

序

智慧建築是應用網路、監測設備及系統整合等技術，讓建築物達到自動感知、分析及回應等功能，並在規劃設計之初，事先考慮使用者需求，提供需要的服務及後續維護管理的方便性，使建築物在完成之後，可以有最佳化之組合與運轉，以滿足使用者對安全、舒適、便利、效率的需求，並達到節能與降低維護管理人力經費之目標。

本所於民國 92 年訂定「智慧建築標章」制度，並於 93 年開始實施，隨後於 100 年配合科技進步及社會需求修訂評估內容。依據本所 99 年開始執行之「智慧綠建築推動方案」，從 102 年 7 月 1 日開始，新建之公有建築物總工程經費在兩億元以上者，須申請智慧建築候選證書及標章，為使評估制度更簡便易操作及加強評估內容之明確與客觀性，本所於 103 年 4 月邀請智慧建築之專家學者及具申請經驗之業界先進組成編審小組，分別針對各評估指標之內容，邀請該指標之原執筆委員與該領域之專家學者進行逐項檢討，為使評估內容更完備周延，於 104 年 5 月完成草案後，進行網路徵詢及辦理多次說明會徵詢各界意見並據以修訂。

本次評估內容修訂，主要包括分級方式由指標數改為總分制、調整指標項目、簡化評估內容、鼓勵智慧創新、明確說明各評估項目應檢附之圖說文件與鼓勵項目之計分標準，同時配合制訂申請參考範例等，藉由這些修訂，讓申請標章更簡易且有明確之遵循依據，相信對於未來評估制度之推動落實將有極大助益。

最後，特別感謝參與編修工作的夥伴，包括編審小組成員、執筆委員、參與各指標會議的專家學者、參與說明會的業界先進及本所負責各項行政與彙整工作的相關同仁，由於大家的努力，才能順利完成本修訂工作。

內政部建築研究所 所長



民國 104 年 12 月

目 錄

第一篇 智慧建築評估架構	1
第一章 智慧建築標章申請對象及流程	1
第一節 智慧建築標章申請對象及申請原則	1
第二節 智慧建築候選證書及標章申請流程	5
第二章 智慧建築標章評估內容及評估方式說明	9
第三章 智慧建築標章基本規定	13
第四章 智慧建築標章鼓勵項目	25
第二篇 智慧建築評估內容	47
綜合佈線指標	47
第一節 設置目的與評估概要	47
第二節 評估表	49
資訊通信指標	53
第一節 設置目的與評估概要	53
第二節 評估表	54
系統整合指標	59
第一節 設置目的與評估概要	59
第二節 評估表	61
設施管理指標	67
第一節 設置目的與評估概要	67
第二節 評估表	68
安全防災指標	75
第一節 設置目的與評估概要	75
第二節 評估表	76
節能管理指標	85
第一節 設置目的與評估概要	85
第二節 評估表	86
健康舒適指標	95
第一節 設置目的與評估概要	95
第二節 評估表	97
智慧創新指標	101
第一節 設置目的與評估概要	101
第二節 評估表	102
附錄 1 智慧建築標章評定專業機構申請指定作業要點	105
附錄 2 智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點	109

附錄 3	智慧建築標章證書規費收費標準.....	115
附錄 4	智慧建築標章審核認可申請書.....	117
附錄 5	智慧建築標章暨候選智慧建築證書評估總表-辦公服務類	121
附錄 6	智慧建築評估手冊編修成員	157

表目錄

表 1.1 建築技術規則總則編第 3 條之 3 定義之建築物用途類別表.....	2
表 1.2 鼓勵項目總得分與智慧建築等級判定表.....	9
表 1.3 各指標鼓勵項目配分原則.....	10
表 1.4 不同建築類別之各指標鼓勵項目總分與分數比例.....	11
表 1.5 基本規定評估項目表.....	13
表 1.6 基本規定評估內容及送審資料表.....	14
表 1.7 鼓勵項目評估內容、配分原則及送審資料表.....	26
表 1.8 鼓勵項目配分總表.....	45
表 2.1 「綜合佈線指標」基本規定.....	49
表 2.2 「綜合佈線指標」鼓勵項目.....	50
表 3.1 「資訊通信指標」基本規定.....	55
表 3.2 「資訊通信指標」鼓勵項目.....	56
表 4.1 「系統整合指標」基本規定.....	61
表 4.2 「系統整合指標」鼓勵項目.....	64
表 5.1 「設施管理指標」基本規定.....	69
表 5.2 「設施管理指標」鼓勵項目.....	72
表 6.1 「安全防災指標」基本規定.....	77
表 6.2 「安全防災指標」鼓勵項目.....	81
表 7.1 「節能管理指標」基本規定.....	87
表 7.2 「節能管理指標」鼓勵項目.....	89
表 8.1 「健康舒適指標」基本規定.....	98
表 8.2 「健康舒適指標」鼓勵項目.....	98
表 9.1 「智慧創新指標」鼓勵項目.....	103
附表 1 智慧建築評估手冊編審小組成員.....	157
附表 2 智慧建築評估手冊撰寫委員.....	157

圖目錄

圖 1.1	候選智慧建築證書申請作業流程圖	6
圖 1.2	智慧建築標章申請作業流程圖	8

第一篇 智慧建築評估架構

本智慧建築標章評定制度由內政部建築研究所主管，其評定方式採行政與技術分立，有關技術審查部分由內政部建築研究所依「智慧建築標章評定專業機構申請指定作業要點」（詳附錄 1）指定之評定機構辦理。智慧建築標章評定制度分成兩階段，第一階段為候選智慧建築證書，於建築物規劃設計階段或施工時申請，符合相關規定並取得建造執照者，核給候選證書；第二階段為智慧建築標章，合法使用中之建築物，或新建建築物於建築物完工後即得提出申請，符合智慧建築相關規定且取得使用執照後，核給智慧建築標章。

第一章 智慧建築標章申請對象及流程

智慧建築標章之申請對象、申請人，及申請時須檢具之資料與辦理流程等，分別說明如下。

第一節 智慧建築標章申請對象及申請原則

一、智慧建築標章申請對象

智慧建築標章之申請人，為建築物之管理者、管理機關（單位）首長、所有權人、使用人、依公寓大廈管理條例規定成立之管理委員會、管理負責人或管理服務人。

候選智慧建築證書之申請人，為建造執照、特種建築物許可文件上登記之起造人或建築物坐落土地之管理者。

二、申請範圍

如建築執照含括一棟以上建築物時，可僅就其中一棟或數棟建築物作為申請評估範圍，但不受理一棟建築物內之部分區域申請。另外，若其中一棟或數棟建築物作為申請範圍時，申請案件名稱應依建築執

照附表之建築物概要中敘明該申請之標的物，避免混淆申請範圍。

三、 複合使用建築物申請原則

若申請智慧建築標章或候選智慧建築證書之建築物，其建築物用途包括一種以上建築技術規則總則編第3條之3定義之建築物用途類別時(如表 1.1)，應依各類別所屬基準進行指標評估，再依各類別占樓地板面積比例加權計算該指標得分，惟若單項類別之總樓地板面積在一千平方公尺以下且占總樓地板面積 5%以下時，得併入面積最大之類別進行評估，無須另外評估。

表 1.1 建築技術規則總則編第3條之3定義之建築物用途類別表

類別		類別定義	組別	組別定義
A 類	公共集會類	供集會、觀賞、社交、等候運輸工具，且無法防火區劃之場所。	A-1 集會表演	供集會、表演、社交，且具觀眾席及舞臺之場所。
			A-2 運輸場所	供旅客等候運輸工具之場所。
B 類	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1 娛樂場所	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
			B-2 商場百貨	供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。
			B-3 餐飲場所	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
			B-4 旅館	供不特定人士休息住宿之場所。
C 類	工業、倉儲類	供儲存、包裝、製造、修理物品之場所。	C-1 特殊廠庫	供儲存、包裝、製造、修理工業物品，且具公害之場所。
			C-2 一般廠庫	供儲存、包裝、製造一般物品之場所。
D 類	休閒、文教類	供運動、休閒、參觀、閱	D-1 健身休閒	供低密度使用人口運動休閒之場所。

		覽、教學之場所。	D-2 文教設施	供參觀、閱覽、會議，且無舞臺設備之場所。
			D-3 國小校舍	供國小學童教學使用之相關場所。（宿舍除外）
			D-4 校舍	供國中以上各級學校教學使用之相關場所。（宿舍除外）
			D-5 補教托育	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。
E 類	宗教、殯葬類	供宗教信徒聚會殯葬之場所。	E 宗教、殯葬類	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。
F 類	衛生、福利、更生類	供身體行動能力受到健康、年紀或其他因素影響，需-特別照顧之使用場所。	F-1 醫療照護	供醫療照護之場所。
			F-2 社會福利	供殘障者教養、醫療、復健、重建、訓練（庇護）、輔導、服務之場所。
			F-3 兒童福利	供學齡前兒童照護之場所。
			F-4 戒護場所	供限制個人活動之戒護場所。
G 類	辦公、服務類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-1 金融證券	供商談、接洽、處理一般事務，且使用人替換頻率高之場所。
			G-2 辦公場所	供商談、接洽、處理一般事務之場所。
			G-3 店鋪診所	供一般門診、零售、日常服務之場所。
H 類	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-1 宿舍安養	供特定人短期住宿之場所。
			H-2 住宅	供特定人長期住宿之場所。
I 類	危險物品類	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。	I 危險廠庫	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。

第二節 智慧建築候選證書及標章申請流程

智慧建築候選證書及標章申請人、申請所需文件及審查流程等，分別說明如下。

一、候選智慧建築證書審查

申請候選智慧建築證書之對象，為規劃設計階段或施工中尚未完工領得使用執照之新建建築物者。符合本階段之建築物可申請候選智慧建築證書，並依據「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」第七點規定之內容準備申請案應備文件(詳附錄 2)，向評定機構提出申請。

評定機構於申請人送件受理後，先行確認申請資料是否備齊，並經初步核對申請資料內容齊備無誤後，隨即將申請文件及相關圖說文件資料送請各評定小組成員進行書面審查，期間如需申請人進行資料補正或說明時，評定機構將通知申請人進行資料補正及說明。

俟評定小組成員審核結果通過，並經評定機構提送申請人之書面資料於評定會議進行決議。審查通過後，由評定機構將製作評定書送交申請人，再由申請人檢具智慧建築標章審核認可申請書(詳附錄 4)及評定通過後之評定書，向內政部(建築研究所)提出申請，通過者由內政部核給「候選智慧建築證書」。候選智慧建築證書審查作業流程如圖 1.1 所示。

(一) 申請資格

候選智慧建築證書之申請人為係指該建築物之管理機關(或單位)、建造執照上登記之起造人、或為獲得授權之設計人、監造人、承造人。

(二) 向評定機構進行評定須準備文件

1. 智慧建築標章評定申請表乙份。
2. 建造執照影本乙份。(應依「智慧建築標章申請認可評定及使用

作業要點」第九點規定時程內檢具，詳如附錄 2)

3. 申請人之相關證明文件影本乙份。
4. 各指標自我評估表乙式。
5. 各指標送審資料及相關文件乙式。
6. 上述項目電子檔光碟乙份。

(三) 向主管單位進行核定須準備文件

1. 評定書乙份。
2. 智慧建築標章審核認可申請書乙份。
3. 智慧建築標章證書規費。(收費標準詳附錄 3)

(四) 申請作業流程

候選智慧建築證書申請流程圖

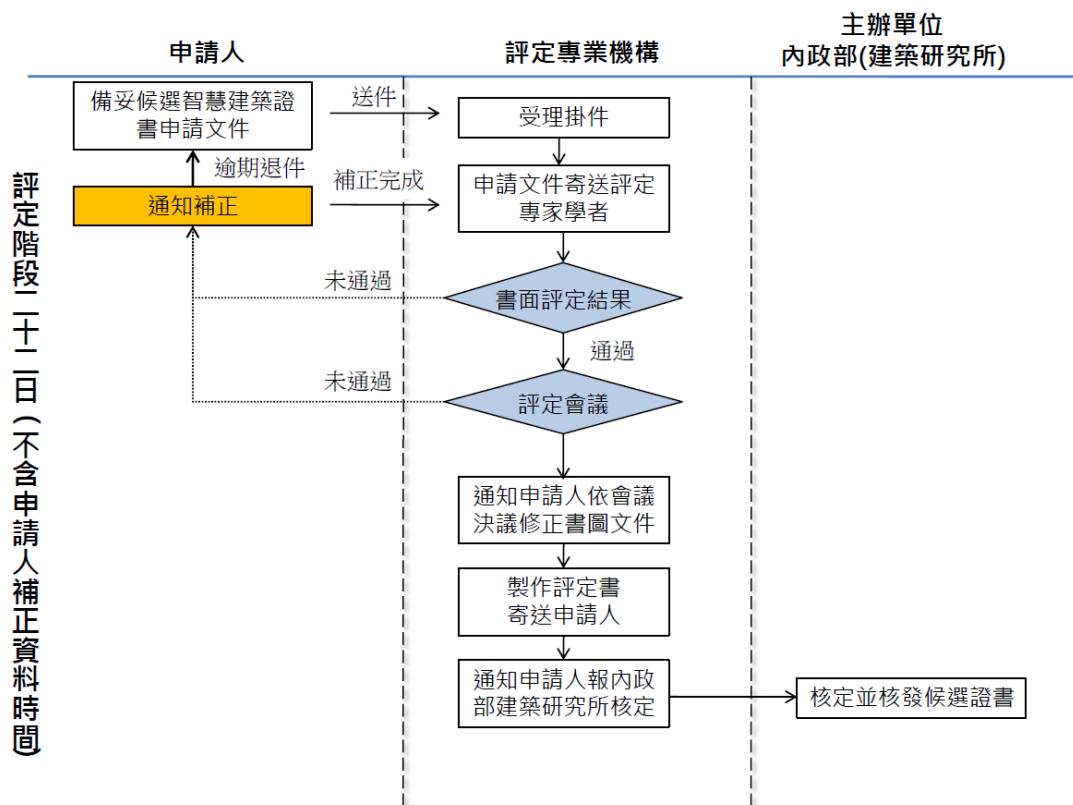


圖1.1 候選智慧建築證書申請作業流程圖

二、智慧建築標章審查

申請智慧建築標章之對象為已完工之新建建築物或既有合法建築物，並依據「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」第七點規定之內容準備申請案應備文件(詳附錄 2)，向評定機構窗口提出申請。

評定機構於申請人送件後，先行確認申請資料是否備齊，並經初步核對申請資料內容齊備無誤後，隨即將申請文件及相關圖說文件資料寄送各評定小組成員進行書面審查，期間如需申請人進行資料補正或說明時，評定機構執行單位將通知申請人進行資料補正及說明。

俟評定小組成員審核通過，由評定機構通知申請人進行現場勘查以核對提送審查之書面內容，俟現場勘查合格通過後，隨即在現勘查核會議進行決議。審查通過後，評定機構將製作評定書送交申請人，再由申請人檢具智慧建築標章審核認可申請書（詳附錄 4）及評定通過後之評定書向內政部(建築研究所)報核定，並予以頒發「智慧建築標章」及證書。智慧建築標章審查作業流程如圖 1.2 所示。

(一) 申請資格

智慧建築標章之申請人為係指該建築物之管理機關（或單位）、建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人。

(二) 向評定機構進行評定須準備文件

1. 智慧建築標章評定申請表乙份。
2. 使用執照影本乙份。(應依「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」第九點規定時程內檢具，詳如附錄 2)
3. 申請人之相關證明文件影本乙份。(申請人若為依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人及管理服務人，應提出住戶委託管理之相關證明文件。)

4. 各指標自我評估表乙式。
 5. 各指標送審資料及相關文件乙式。
 6. 上述項目電子檔光碟乙份。
- (三) 向主管單位進行核定須準備文件
1. 評定書乙份。
 2. 智慧建築標章審核認可申請書乙份。
 3. 智慧建築標章證書規費。(收費標準詳附錄 3)
- (四) 申請流程

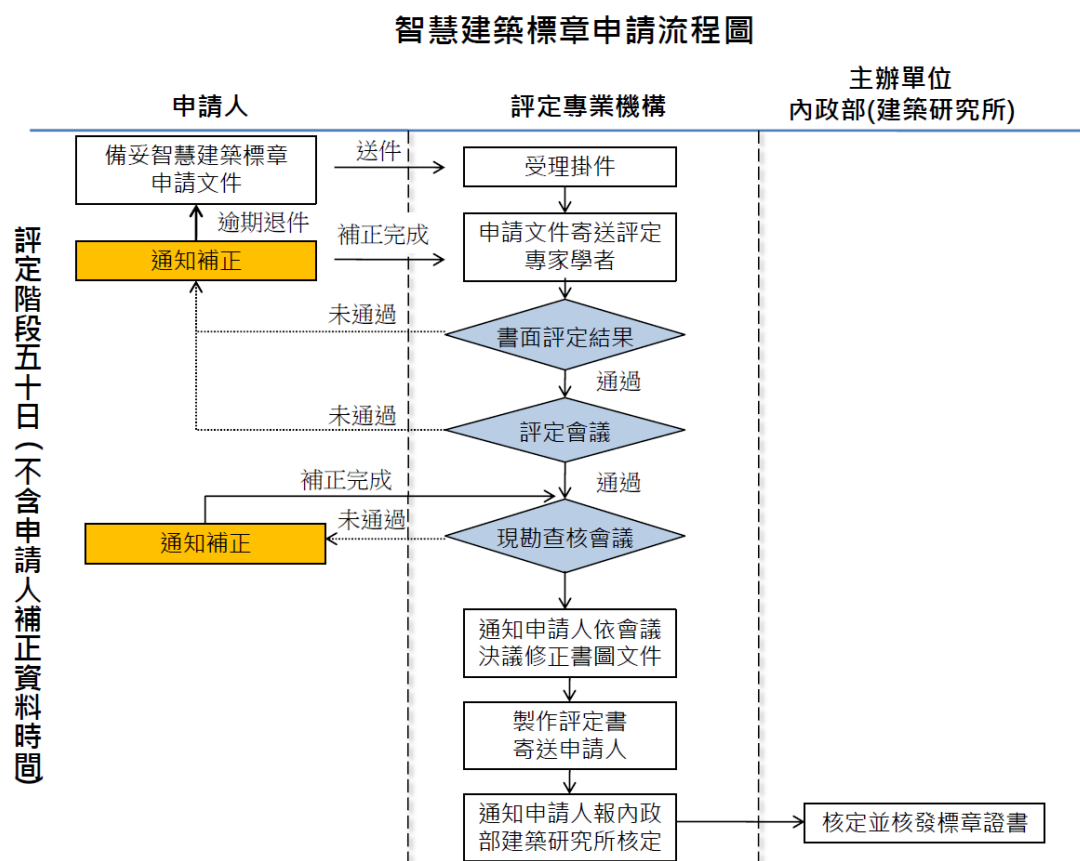


圖1.2 智慧建築標章申請作業流程圖

第二章 智慧建築標章評估內容及評估方式說明

智慧建築評估分成五等級，分別為合格、銅、銀、金、鑽石級，智慧建築評估內容中之基本規定，為智慧建築之門檻，符合所有基本規定之要求者為合格級，至於銅級以上者，則依據該案鼓勵項目之得分加總後判定其等級，鼓勵項目總得分與智慧建築等級判定如表 1.2。

表 1.2 鼓勵項目總得分與智慧建築等級判定表

等級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
得分	50 分以上 未達 90 分	90 分以上 未達 120 分	120 分以上 未達 140 分	140 分以上

有關智慧建築評估內容之指標配分、評估內容訂定原則、提升評估之客觀性、鼓勵創新及依建築使用類別調整評估內容等分別說明如下。

一、指標配分原則

智慧建築評估內容依其性質分為八項指標，分別為綜合佈線、資訊通信、系統整合、設施管理、安全防災、節能管理、健康舒適及智慧創新；各評估指標內之評估項目，分成基本規定與鼓勵項目兩種：基本規定為智慧建築之門檻，各項目均不計分，符合所有基本規定之要求者為合格級，至於鼓勵項目總分為 200 分，各指標之權重原則如表 1.3。

表 1.3 各指標鼓勵項目配分原則

指標名稱	綜合 佈線	資訊 通信	系統 整合	設施 管理	安全 防災	節能 管理	健康 舒適	智慧 創新	合計
分數	30	30	40	30	17	30	10	13	200
占比	15%	15%	20%	15%	8.5%	15%	5%	6.5%	100%

二、評估內容訂定原則

- (一) 法規已有規定者，不納入評估，如無障礙相關規定等。
- (二) 無法客觀評估者，不納入評估，如色彩計畫等。
- (三) 與智慧建築無直接相關者，且非智慧評定人員專業可判斷者，不納入評估，如制震、耐震等。
- (四) 對提昇建築性能意義不大者，不納入評估，如甲醛、TVOC 偵測設備，由於該等有害氣體與室內裝修、新購置家具等有直接關係，可於需要時利用儀器偵測，無需固定偵測設備，反增維護困擾。
- (五) 各項性能項目需以達到該項性能才給分，並依據性能高低給予不同分數。如以室內二氧化碳濃度控制為例，如僅設置 CO₂ 濃度偵測系統裝置則不給分，必須設置 CO₂ 偵測系統連動排換氣設備始給予分數。
- (六) 能源管理指標強調主動式節能感知、控制等與綠建築之日常節能指標之評估重點做適度區隔。

三、提升評估之客觀性及易操作性

- (一) 各項性能項目如分數大於 1 分者均明確說明如何取得較高分數，以減少爭議。
- (二) 考慮部分評估內容在候選階段無法提供，或在候選與標章階段，評估之重點應有不同，所以部分評估內容中會依評估階段分別說明，以符需求。
- (三) 明確說明各評估項目應檢附之圖說文件，並提供申請範例供參考。

四、鼓勵技術創新

- (一) 鼓勵創新設計與應用，應用智慧創新技術或設備系統經評定委員認定具創新意義者，最高可得 10 分。
- (二) 鼓勵設計者採用標準圖例，如全部弱電系統設計圖說皆採用本所於 103 年完成之電子圖塊製作圖說者（本所網站提供電子圖塊免費下載網址：<http://smartgreen.abri.gov.tw/welcome.php>），可以獲得 3 分。

五、依建築使用類別調整評估內容

考慮建築使用類別不同，對於智慧服務、設備系統之需求亦應有所不同，調整部分評估內容及鼓勵項目配分。

- (一) 依使用類型不同分為住宿類、辦公服務類及商業類等，其基本規定與鼓勵項目及配分作適度調整，惟為使評估具公平性，所有類別評估項目總分都是 200 分，所以各指標所占總分之比例如表 1.4 所示。
- (二) 在住宿類中，基本規定無須設置能源管理，至於鼓勵項目中則將視訊會議、公共環境資訊導覽等刪除，另加強門禁系統之計分等。

表 1.4 不同建築類別之各指標鼓勵項目總分與分數比例

指標名稱 建築類別		綜合 佈線	資訊 通信	系統 整合	設施 管理	安全 防災	節能 管理	健康 舒適	智慧 創新	合計
住宿類		30 (15%)	20 (10%)	40 (20%)	30 (15%)	22 (11%)	30 (15%)	15 (7.5%)	13 (6.5%)	200 (100%)
非 住 宿 類	辦公服務類									
	休閒文教類	30 (15%)	30 (15%)	40 (20%)	30 (15%)	17 (8.5%)	30 (15%)	10 (5%)	13 (6.5%)	200 (100%)
	衛生福利 更生類									
	公共集會類 商業類 其他類	30 (15%)	30 (15%)	40 (20%)	30 (15%)	18 (9%)	30 (15%)	9 (4.5%)	13 (6.5%)	200 (100%)

第三章 智慧建築標章基本規定

智慧建築評估內容依其性質分為八項指標，分別為綜合佈線、資訊通信、系統整合、設施管理、安全防災、節能管理、健康舒適及智慧創新；各評估指標內之評估項目，分成基本規定與鼓勵項目兩種：基本規定為智慧建築之門檻，各項目均不計分，符合所有基本規定之要求者為合格級。基本規定計有 29 項評估項目如表 1.5，各評估項目之評估內容及應檢附之圖說文件如表 1.6，其檢附之圖說文件應有完整的建築師、技師或規劃及設計者等人之簽證，以確保文件品質。

表 1.5 基本規定評估項目表

指標名稱	項目
綜合佈線	1.1 佈線規劃與設計、1.2 佈線應用與服務、1.3 佈線性能與整合、1.4 佈線管理與維運
資訊通信	2.1 廣域網路之接取、2.2 數位式(含 IP)電話交換、2.3 區域網路、2.4 公共廣播、2.5 公共天線
系統整合	3.1 系統整合基本要求、3.2 系統整合程度、3.3 整合安全機制
設施管理	4.1 資產管理、4.2 效能管理、4.3 組織管理、4.4 維運管理
安全防災	5.1 防火系統、5.2 防水系統、5.3 防盜系統、5.4 監視系統、5.5 門禁系統、5.6 停車管理、5.7 有害氣體防制、5.8 緊急求救系統
節能管理	6.1 能源監視、6.2 能源管理系統、6.3 設備效率、6.4 需量控制
健康舒適	7.1 室內高度

表 1.6 基本規定評估內容及送審資料表

一、綜合佈線			
項目	評估內容	備註	送審資料
1.1 佈線規劃 與設計	1.1.1 佈線規劃應涵蓋納入設計之各佈線系統，並分別或合併提出各系統之規劃設計概述、相關網路架構圖、佈線配管/配線昇位圖、佈線平面配置圖，與佈線設備設計清單等基本圖說文件。 1.1.2 佈線設計應就引進設施、電信室/設備室/配線箱等配線空間、主幹水平佈線與工作區等子系統，依法定規範或公認標準之基本基準值進行設計配置。		• 規劃設計說明書。 • 佈線設計圖說集等內容之法規/標準符合性。
1.2 佈線應用 與服務	1.2.1 佈線系統應支援電信服務、寬頻服務、資訊服務與衍生之智慧服務。		• 規劃設計說明書。 • 佈線設計圖說集等內容之法規/標準符合性。
1.3 佈線性能 與整合	1.3.1 電信佈線系統與資訊佈線系統應依循共通化標準配置。 1.3.2 資訊佈線系統等級應依 TIA 或 ISO/IEC 設定之等級基準配置。 1.3.3 佈線系統應具備未來擴充與配線空間應用整合性。		• 規劃設計說明書。 • 佈線設計圖說集等內容之法規/標準符合性。
1.4 佈線管理 與維運	1.4.1 電信佈線系統之標示識別及圖資管理應符合 EL-3600 規範之基本基準。 1.4.2 佈線系統應具備佈線系統審驗與檢測計畫說明、竣工測試報告（正式標章階段）、及後續維護管理計畫說明。		• 規劃設計說明書。 • 佈線系統審驗與檢測計畫說明。 • 佈線系統維運管理說明之法規/標準符合性。

二、資訊通信			
項目	評估內容	備註	送審資料
2.1 廣域網路 之接取	2.1.1 設置寬頻電路接取廣域網路。		廣域網路之接取(含備援)服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.2 數位式 (含 IP)電 話交換	2.2.1 具有數位式(含 IP)公眾電話網路連線通話功能，且具備對內及對外之連接介面。 2.2.2 具有不斷電設備，停電後能提供電話交換功能。	2.2.1： 「住宿類」僅用於公共區域。 2.2.2： 依需求設置即可。	數位式(含 IP)電話交換服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.3 區域網路	2.3.1 設置網路管理系統。 2.3.2 設置適當的資訊安全保障設備。	2.3.1： 「住宿類」視需求設置。	區域網路服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.4 公共廣播	2.4.1 作為平時與緊急廣播用外，並可提供作為背景音樂播放之用。 2.4.2 可以依區域別控制不同區域之播放與否。		公共廣播服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.5 公共天線	2.5.1 依需求在適當地點裝置公共電視天線或衛星直播電視天線，該地區如有有線電視系統，則可以接有線電視系統來加以放大分配至建築物各區域。	2.5.1： 「住宿類」視需求設置。	公共天線及有線電視服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
三、系統整合			
項目	評估內容	備註	送審資料
3.1 系統整合 基本要求	3.1.1 應提出完整系統整合之系統架構圖與規範文件，包含整合各子系統之架構圖與規範等。 3.1.2 中央監控管理之納管設備需提供納管監控整合接點介面圖與監控功能總點數表(具備監控點數與軟體功能)。	3.1.1： 系統架構圖須清楚標示各系統實際整合連結方式而非僅示	- 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範 - 各監控主機操作、管理之集中處所建築平面

	3.1.3 軟體整合之子系統應提供各自專屬通訊協定名稱與整合說明。 3.1.4 提供各監控主機操作、管理之集中處所。	意圖。	圖。 中央監控點數表(I/O 表)。
3.2 系統整合 程度	中央監控系統： 3.2.1 中央監控系統須採 Web 化操作環境，並採用國際或工業標準化整合平台，且具可明確顯示設備處所相關位址之圖資視覺化操控、遠端緊急通報之機能。 3.2.2 電力、中央空調、照明、衛生給排水、送排風、電梯、消防系統如有設置者均須納入中央監控系統，至少具設備使用狀態與故障監視及事件發生之處置及歷史紀錄功能。 整合子系統： 3.2.3 整體系統需具整合連結監視攝影、門禁管理、保全、對講、停車管理、緊急求救等子系統之功能。 3.2.4 整體系統需具整合連結智慧家庭自動化功能/系統，應具影音對講、防盜保全、緊急求救等之功能。 系統間之互動關連： 3.2.5 消防系統需與門禁、中央空調、照明、電梯、送排風整合連動。 3.2.6 公共共用電錶耗電狀況需與空調、照明、動力設備整合連動。 3.2.7 具消防、防盜保全、對講、緊急求救與中央監控系統(室)訊號連線與預警之整合性功能。 3.2.8 瓦斯洩漏信號與中央監控系統(室)訊號連線之整合性功能；如建築物已具備瓦斯能源公司所設置之微電腦瓦斯表且兼具瓦斯洩漏、偵測、通報等功能，提出證明則免檢討。	未設置中央空調、電梯及瓦斯設備則免檢討。 3.2.3： 若有不需設置之系統則可免檢討。 3.2.4： 「住宿類」適用。	- 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。 - 監視影像系統架構(昇位)圖說及規範。 - 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。 - 保全系統架構(昇位)圖說及規範。 - 對講系統架構(昇位)圖說及規範。 - 停車管理系統架構(昇位)圖說及規範。 - 緊急求救系統架構(昇位)圖說及規範。 - 家庭自動化系統架構(昇位)圖說及規範。 - 空調監控系統架構(昇位)圖說及規範。 - 瓦斯偵測系統架構(昇位)圖說及規範。 - 中央監控室(處所)平面圖。 - 中央監控點數表(I/O 表)。

3.3 整合安全 機制	3.3.1 各種應用系統之人機介面均需具備操作使用管理權限功能。 3.3.2 各系統需具備電源備援之設備機制。 3.3.3 中央監控與各服務子系統完工需提出相關系統整合相關資料，包括：測試報告、竣工圖、操作手冊、系統回復光碟(具有電腦主機者)、通訊協定文件、出廠證明等。 3.3.4 提出整體整合系統之資安防護機制。		- 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。 - 電力備援系統架構(昇位)圖說或電力系統單線圖及規範。
四、設施管理			
項目	評估內容	備註	送審資料
4.1 資產管理	申請候選證書階段： 4.1.1 對建築物未來固定資產的管理方式，應提供其相關辦法或應用作業系統的管理規範，固定資產系統如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 4.1.2 訂定各項設施設備使用管理規範應依建築物權屬型態、各空間及設備的預期規劃的使用目的，作相對應的研訂各項使用管理辦法，如停車空間、會議室、共用設施等，其相關辦法或應用作業系統的管理規範僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。		- 固定資產管理制度、或作業系統。 - 各項設施設備使用管理規範、或應用作業系統。
	申請標章階段： 4.1.1 訂定固定資產管理制度，包括：購置、分類、編號、登錄、建檔、報廢等行政作業程序，及數量、價值、運轉狀態、履歷記錄等資訊，是資產的權責移交等管理規範。 4.1.2 訂定各項設施設備使用管理規範，包括：公寓大廈規約(非區分所有建築物不適用)、各項共用設施或設備的使用管理辦法。		- 固定資產管理制度、或作業系統。 - 各項設施設備使用管理規範、或應用作業系統。

4.2 效能管理	申請候選證書階段： 4.2.1 與設施管理相關的管理辦法或應用作業系統，必需建置在一個屬於設施管理的整合作業平台，如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。		設施管理的整合作業系統的功能架構、規格書或作業手冊。
	申請標章階段： 4.2.1 設施管理的整合作業系統，需整合各項管理作業子系統或模組所產生的資訊，建立互動式作業平台提供資料登錄、查詢、變更、業務申辦作業、諮詢、申訴、資訊公告與查閱、資訊發佈等功能。		設施管理的整合作業系統的功能架構、規格書或作業手冊。
4.3 組織管理	申請候選證書階段： 4.3.1 對建築物未來設施管理的組織型態、業務職掌及人員編制方式僅作形式審查，其詳細內容及組織運作於申請正式標章時作實質審查。 4.3.2 對建築物未來設施設備的建置後，各項設施設備在管理維護時對應具備所需的專業或證照人員列表僅作形式審查，申請正式標章時此等人員應列入自聘或委外廠合約中作實質審查。 4.3.3 設施管理人事管理如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。		- 設施管理組織型態與編制。 - 法令規範應配置的專業或證照人員職別列表。 - 建立設施管理人事管理，對組織編制及配合法令規範配置專業或證照人員之管理。
	申請標章階段： 4.3.1 管理組織型態與編制，包括：設施管理權責部門的業務職掌，及管理單位職掌與組織編制等。 4.3.2 配合法令規範配置專業或證照人員，設施管理執所需證照資格等。		- 設施管理組織型態與編制。 - 法令規範應配置的專業或證照人員職別列表。

	4.3.3 建立設施管理人事管理制度，包括：人事基本資料、勤務管理、工作紀錄及移交。		建立設施管理人事管理，對組織編制及配合法令規範配置專業或證照人員之管理。
4.4 維運管理	申請候選證書階段： 4.4.1 對建築物未來各項設施設備的維護保養方式，應提供其相關計畫或應用作業系統的管理規範，管理維護計畫如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 4.4.2 系統整合中有關各項建築設備可依需求設定其偵測、控制、運轉記錄、產製報表、異常告警、及與其他設備的連動等設施管理維運的相關作業系統，如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。		- 訂定年度設備管理維護計畫(含預算)。 - 各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理(e化整合)。
	申請標章階段： 4.4.1 訂定年度設備管理維護計畫(含預算)，包括：年度各項設備的維護方式、週期及計畫內容與預算經費等。 4.4.2 各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理(e化整合)，包括：各項設備系統單獨的智慧化程度、各項設備系統相互間的系統整合程度等。		- 訂定年度設備管理維護計畫(含預算)。 - 各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理(e化整合)。
五、安全防災			
項目	評估內容	備註	送審資料
5.1 防火系統	5.1.1 防災中心或各監控主機與子系統操作、管理之集中處所內，應設置系統主機、		電力備援系統架構(昇位)圖說

	監控主機、火警廣播設備控制裝置及消防專用通信設備。		及規範。 • 安全防災智慧化規劃設計構想。 • 各設備連動順序及邏輯關係圖。 • 消防設備圖。
	火警自動警報設備： 5.1.2 系統設置火警自動探測設備，以探測煙霧濃度、溫度差、光電或其他可燃性氣體濃度等。 5.1.3 系統設置火警警鈴、緊急廣播等警報避難系統。 5.1.4 系統能檢測火警自動探測設備之警報正確性。 5.1.5 系統對火警自動探測設備提供可靠的監測數據和警報資訊。		• 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 • 火災誤報之處理程序。 • 消防設備圖。
	可顯示火災處所相關室內位址： 5.1.6 系統可自動顯示火警區域或火警點的狀態信號及其平面位置。 5.1.7 建築物各區域或樓層設置識別火警位置的聲光顯示裝置。	5.1.7： 「衛生福利更生類」適用。	• 消防設備圖。
	5.1.8 防火系統故障之自動回報及記錄系統：系統平時與各子系統動作迴路自動檢測並記錄其檢查結果，故障時即發出信號警報。		• 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 • 火災誤報之處理程序。 • 消防設備圖。 • 消防單位年度消防安全設備檢修及申報表。
	可自動啟動之滅火設備及防止火災擴大： 5.1.9 系統能顯示所有消防設備之狀態，如：以 LCD 中文顯示幕或圖控軟體顯示監測消防設備狀態等。 5.1.10 系統能擔負整體滅火的聯絡與調度功	本項依法規定無需設置的項目免檢討。	• 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 • 各設備連動順序及邏輯關係

	能。 5.1.11 系統能監控排煙設備。 5.1.12 系統能監控主要動線上的防火門及防火鐵捲門。		圖。 消防設備圖。
	火災發生後即時自動引導人員避難系統： 5.1.13 設置符合需求之緊急廣播系統。 5.1.14 火災發生時，系統能以自動或手動方式控制升降機依次迫降於避難層，並使一般升降機停止運轉，而緊急升降機待命。		消防設備圖。
5.2 防水系統	5.2.1 抽排水設施：建築物之地下室或低窪地區依據該區域之災害潛勢分析，設置抽排水設施。	檢具災害潛勢分析結果若無淹水情形則免檢討。	- 各設備連動順序及邏輯關係圖。 漏、淹水系統架構(昇位)圖與設置平面圖。
5.3 防盜系統	設置防盜自動警報設備： 5.3.1 建築物於重要出入口及區域，安裝如熱感應或微波等防盜警報設備。 5.3.2 系統能顯示警報位置和相關警報資訊，並能記錄及提供連動控制所需之介面信號。 5.3.3 系統能按照時間或位置之需求，限制防盜警報設備之解除或設定。 5.3.4 系統能對自動防盜警報設備之運轉狀態和信號傳輸線路進行檢測，並及時發出故障警報和指示故障位置。		- 保全系統架構(昇位)圖說及規範。 - 其他助於安全防災之圖說資料。
5.4 監視系統	設置人車自動監視設備： 5.4.1 系統能依據建築物安全維護設計之需要，對主要公共活動場所、通道以及重要區域能進行有效監視並錄影記錄。 5.4.2 系統的監視畫面能夠任意組合，可自動或手動切換畫面，在畫面上應有攝影機編號、位置、錄影時間等相關資訊。 5.4.3 系統能與防盜報警系統、門禁管制系統連動，根據需要，手動/自動把現場畫面切換到指定的監視器上顯示，並自動錄		- 監視影像系統架構(昇位)圖說及規範。 - 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。 - 保全系統架構(昇位)圖說及規範。

	影。 5.4.4 系統應能對重要區域和設施的特殊位置進行長時間(至少一個月以上)的錄影。		
5.5 門禁系統	設置自動門禁管制設備： 5.5.1 依據建築物公共安全防範管理之需要，在通行門、出入口通道、升降機等位置設門禁管制設備。 5.5.2 系統能對門禁管制區域的範圍、通行對象以及通行時間進行即時控制或設定程序式控制。 5.5.3 門禁系統能與消防系統連動，在發生火災時能即時啟動消防通道和安全門。 5.5.4 系統對於重要門禁區域能與監視系統連動以錄製現場聲音及現場影像畫面。		· 監視影像系統架構(昇位)圖說及規範。 · 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。 · 保全系統架構(昇位)圖說及規範。
5.6 停車管理	5.6.1 設置停車管理設備：具有汽車停車場智慧化門禁自動控制功能(如：柵欄門自動控制)。	法規規定無設置汽車停車場者免檢討。	· 停車管理系統架構(昇位)圖說及規範。
5.7 有害氣體防制	設置致命有害氣體之偵測設備或措施： 5.7.1 系統能偵測各種對人體有害氣體如瓦斯、一氧化碳等氣體，並發出警報或引導疏散。 5.7.2 設置排除或稀釋或阻斷有害氣體之裝置或空間設計。	本項設置於有瓦斯等氣體處，無使用瓦斯者免檢討。	· 消防設備圖。 · 瓦斯偵測系統架構(昇位)圖說及規範。
5.8 緊急求救系統	5.8.1 設置緊急求救按鈕或可對外聯繫之緊急電話：在建築物升降機、直通樓梯、室內停車場等處設置緊急求救按鈕或對講設備等。 5.8.2 緊急求救系統需與監視攝影系統整合連動(重要出入口、停車場區、屋頂區)。		· 緊急求救系統架構(昇位)圖說及規範。
六、節能管理			
項目	評估內容	備註	送審資料
6.1 能源監視	6.1.1 設置數位電錶、數位水錶。		· 監控設備系統圖與性能說明。
6.2 能源管理	6.2.1 具備將主要耗能，如空調、動力、照明、插座設備等各幹線或分路之能耗，即時	6.2.2： 建築物為集	· 監控設備系統圖與性能說明。

系統	視覺化顯示於電能管理系統(固裝或手持式)監視控制盤。顯示值至少含電壓、電流、實(虛)功率、功因及累積耗數(kWh)等。 6.2.2 數據庫：具備將即時監測電力及水需量數據儲存資料庫。線上(on-line)數據庫至少需能儲存系統上各類別數據達一年以上。 6.2.3 功能及分析：即時用電、用水量視覺化管理；監視功因改善；累計主要耗電設備運轉小時數、設備運轉可靠度分析；協助電力故障/事故分析等。可以選擇時間(日、週、月、年)起止，以圖型表示(如：曲線、圓餅、棒狀圖等)即時及累計用電情形等。可支援時間電價(Time Of Use)用電管理。	合住宅類者，得依實際申請用電及實際負載配置情況，檢討如何符合本規定實情。 6.2.3： 設計者應主動提供能使智慧建築功能正常運作之主要設備運轉審查文件。	
6.3 設備效率	6.3.1 冰水主機應符合經濟部能源局公告之「空調系統冰水主機能源效率標準」；窗(壁)型、分離型及箱型空調機應符合「無風管空氣調節機容許耗用能源基準」。	6.3.1： 所稱之能源效率標準或容許耗用能源基準係以經濟部公布之最新版本為準。惟符合舊版本基準，且在最新版本規定公告之舊版適用期限內的機種，得適用舊版本。 ※「住宿類」：僅評估公共空間之空調設備。	· 空調設備之設置位置、數量、規格、性能等說明。

6.4 需量控制	6.4.1 能源管理系統可依用電需量，即時進行用電設備卸載，以達電力能源管理之功效。 6.4.2 用電需量管理與能源管理具整合連動。	6.4.1、6.4.2： 建築物為非高壓用戶者或建築物屬表燈用電之非時間電價計費者得免檢討。 ※「住宿類」：僅評估公共空間之空調設備。	監控設備系統圖與性能說明。
七、健康舒適			
項目	評估內容	備註	送審資料
7.1 室內高度	7.1.1 住宿類建築物之居室天花板淨高需大於2.35公尺。 7.1.2 非住宿類建築物之居室天花板淨高需大於2.5公尺。		建築物剖面圖。

第四章 智慧建築標章鼓勵項目

智慧建築標章鼓勵項目依其性質分為八項指標，總計有 36 項，各項目分數如表 1.7，其中配合建築物使用類別不同，部分鼓勵項目內容及分數調整說明如表 1.8。

鼓勵項目採加計總分之方式，設計者及使用者可依該建築物之需求選擇設置，總分在 50 分以上者為銅級，其分級方式請參考表 1.2。

表 1.7 鼓勵項目評估內容、配分原則及送審資料表

一、綜合佈線				
項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
1.1 佈線規劃 與設計	1.1.1佈線規劃完整涵蓋： 電信佈線、資訊佈 線、建築物控管佈 線、宅內/工作區佈 線、同軸佈線與其他 佈線(如：DAS)等需 求。	2	提出系統規劃設計概述 說明與相關配線圖說。 1分：3/6 涵蓋率。 2分：5/6 涵蓋率。	· 規劃設計說明書。 · 佈線設計圖說集等內容。
	1.1.2佈線相關設備室採高 架地板設計。	1	提出相關配線圖說或竣 工圖說。	· 佈線設計圖說集相關圖說。
	1.1.3主體佈線採用光纖化 架構設計。	1	提出光纜配線相關圖 說，如光纜配線昇位圖、 平面配線圖等。	· 佈線設計圖說集相關圖說。
	1.1.4工作區(10m ²)/住宅內 廳房配置 RJ-45 插座 三組以上。	3	提出相關配線圖說(平面 配線圖)或竣工資料等。 1分：30%涵蓋率。 2分：60%涵蓋率。 3分：100%涵蓋率。 註：涵蓋範圍內之 WLAN 視同一組 RJ-45 納入計 分。	· 佈線設計圖說集相關圖說。
	1.1.5水平/工作區，或宅內 佈線系統全數採用同 一等級之線纜與接續 器材(例如：使用 Cat6 等級之 UTP 水平配 線，搭配同等級之出 線匣、跳線與接續面 板)。	1	提出相關配線圖說。	· 佈線設計圖說集相關圖說之 設計施作成效。
1.2 佈線應用	1.2.1支援進階之電信、數 位匯流相關等服務。	2	提出系統規劃設計概述 說明與相關配線圖說。	· 規劃設計說明書。

與服務			電信相關服務：VoIP、VoBB、OTT 或其他電信應用等服務。 數位匯流相關服務：視訊服務、數位電視、網路電視、有線寬頻或等同之匯流服務。	· 佈線設計圖說集等內容。
	1.2.2 支援光纖資通訊相關服務(如：FTTB 或 FTTH、光纖區域網路、光纖社區網路等)。	2	提出光纜配線相關圖說，如光纜配線昇位圖、平面配線圖等。 1 分：FTTB 或等同之服務。 2 分：FTTH、光纖區域網路或等同之光纖網路服務。	· 佈線設計圖說集相關圖說。
	1.2.3 支援建築物控管系統(電力、空調、照明、衛生給排水、通風、電梯、消防系統)。	2	提出相關系統配線設計說明含相關配線圖。 1 分：1/7 涵蓋率。 2 分：5/7 涵蓋率。	· 規劃設計說明書。 · 佈線設計圖說集等內容。
	1.2.4 支援智慧服務系統(監視攝影、門禁管理、保全、對講、停車管理、緊急求救、智慧家庭自動化)。	2	提出相關服務系統之配線設計說明含相關配線圖。 1 分：1/7 涵蓋率。 2 分：4/7 涵蓋率。	· 規劃設計說明書。 · 佈線設計圖說集等內容。
1.3 佈線性能 與整合	1.3.1 佈線「系統等級」可達 Cat 6(或等同)以上之標準。	1	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。	· 規劃設計說明書。 · 佈線設計圖說集等內容。
	1.3.2 配置之佈線可支援 300Mbps(含)以上之傳輸速率。	3	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 1 分：可達 300Mbps。 2 分：可達 1 Gbps。 3 分：可達 10Gbps。	· 規劃設計說明書。 · 佈線設計圖說集等內容。
	1.3.3 電信佈線與資訊佈線(CA/OA)達成整合建置。	2	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 1 分：主幹、水平或出線	· 規劃設計說明書。 · 佈線設計圖說

			匣任一項達成整合。 2分：主幹、水平與出線匣完整達成整合。	集等內容。
	1.3.4電信佈線、資訊佈線與建築物控管佈線(CA/OA/BA)達成整合建置。	1	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。	· 規劃設計說明書。 · 佈線設計圖說集等內容。
1.4 佈線管理與維運	1.4.1應用進階標示與識別(如：TIA-606規範、電子條碼等)。	3	提出進階標示、識別相關之設計與施作佐證說明。 1~3分：依設計成效計分。	· 佈線系統維運管理說明。
	1.4.2具備佈線系統竣工測試報告或測試計畫說明。	2	提出佈線測試報告；候選階段採提測試計畫說明。 1分：提出資訊佈線(含光纖)測試報告/測試計畫說明。 2分：悉數提出1.1.1項納入之佈線系統的測試報告或測試計畫說明(候選階段)。	· 佈線系統審驗與檢測計畫說明。
	1.4.3具備維運管理計畫。	2	提出佈線系統維運管理說明。 1分：提出完整佈線維運管理計畫說明。 2分：納入設施管理系統維運。	· 規劃設計說明書。 · 佈線設計圖說集等內容。
二、資訊通信				
項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
2.1 廣域網路之接取	2.1.1設置微波或衛星等裝置或引進第二路由寬頻電路，作負載共擔(Load sharing)或備援通訊使用。	2	依使用者或現況需求設置即可得分。	· 廣域網路之接取(含備援)服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。

2.2 數位式(含 IP)電話交換	2.2.1具有雙重處理能力(雙套)，至少包括控制與電源供應單元。	2	1 分：僅具其中一項。 2 分：具其中二項(含)以上。	· 數位式(含 IP)電話交換服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.2.2整合公眾行動通信提供無線分機的功能。	2	依使用者或現況需求設置即可得分。	· 數位式(含 IP)電話交換服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.3 區域網路	2.3.1在適當公共空間配置適量無線區域網路。	2	依使用者或現況需求設置即可得分。	· 區域網路服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.3.2網管系統提供中文圖形化介面操作功能。	1	確認功能設置即可得分。	· 區域網路服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.3.3網管系統提供遠端監控及操作功能。	1	確認功能設置即可得分。	· 區域網路服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.4 公眾行動通信涵蓋	2.4.1以室內天線系統、微基地台等輔助涵蓋設施，提供建築物內(含地下室、電梯間等)行動通信無死角。	4	設置範圍： 1 分：僅地下室裝設輔助涵蓋設施者。 2 分：提供基地全區包含地下室與電梯間皆裝設輔助涵蓋設施。 設置功能： 1 分：提供 1 個系統頻段	· 公共天線及有線電視服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。

			2 分：提供 2 個系統頻段(含)以上者。 (候選階段可提出切結書方式)	
	2.4.2 提供建築物內多家行動通信業者通信無死角。	2	1 分：提供 2 家電信業者。 2 分：提供 3 家電信業者(含)以上者。 (候選階段可提出切結書方式)	· 公共天線及有線電視服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.5 視訊會議	2.5.1 可同時讓兩方或多方人員都可以影像、聲音、文字及圖形等方式溝通。	3	1 分：僅提供影像及聲音方式。 3 分：上述功能外，另可以文字及圖形方式。 ※「住宿類」不適用。	· 視訊會議服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.5.2 整合專屬空間及會議設備。	2	應整合專屬空間及會議設備，以提昇視訊會議之效率。 ※「住宿類」不適用。	· 視訊會議服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.5.3 傳送到對方的影像畫面與聲音無延遲現象。	1	須設置專屬視訊軟體，確認功能設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	· 視訊會議服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.6 公共資訊顯示	2.6.1 在適當公共空間設置明顯之資訊顯示設備，平時可顯示各種固定或動態訊息或影音多媒體畫面等。	2	依使用者或現況需求設置即可得分。	· 公共資訊顯示及導覽服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.6.2 緊急狀況時可以顯示相關之緊急訊息。	2	不可僅設置於電梯內。	· 公共資訊顯示及導覽服務設置相關計畫書、圖說及設

				備型錄等資料。
2.7 公共環境 資訊導覽	2.7.1於建築物之適當公共地點設置資訊站進行建築物內部及週遭環境之導覽。	2	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	· 公共資訊顯示及導覽服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.7.2導覽系統提供觸控式螢幕、RFID 或語音辨識等操作功能。	1	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	· 公共資訊顯示及導覽服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.7.3導覽系統提供可攜式設備隨身操作功能。	1	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	· 公共資訊顯示及導覽服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
三、系統整合				
項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
3.1 中央監控 系統之整 合效能	3.1.1納入中央監控系統之設備均可依時間或事件發生時進行遠程控制之能力。	2	確認功能規劃設置即可得分。 ※遠程控制乃指具備可在建築物內外，不在特定位置，可透過智慧終端設備連線做監控管理之機能。	· 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.1.2具監控系統動態數據資料庫之產出能力、結構內容項目與整合銜接方式。	3	2分：確認功能規劃設置即可得。 3分：採用標準開放動態數據資料庫者。	· (整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.1.3具監控系統動態資料圖形化分析之功能、	2	確認功能規劃設置即可得分。	· 整合式中央監控系統架構

	內容項目。			(昇位)圖說及規範。
3.2 系統整合 平台	3.2.1各專業子系統之通訊協議均需轉換成TCP/IP協議整合於中央監控系統平台。	3	確認功能規劃設置即可得分。 ※各專業子系統乃指系統整合指標基本項目之系統。	· 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.2.2中央監控系統之空調與電力監控採同一通訊協定平台整合。	2	確認功能規劃設置即可得分。	· 空調監控系統架構(昇位)圖說及規範。
3.3 系統整合 之具體互 動關聯	3.3.1可具與對講系統相關之連動作為。	2	於規劃說明書中即明確表示可具與對講系統相關之連動作為，確認功能規劃設置即可得分。 (註：此連動非指基本規定所訂定之項目，且本項中彼此不能重複)。	· 對講系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.3.2可具與停車管理系統相關之連動作為。	2		· 停車管理系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.3.3可具與防盜保全系統相關之連動作為。	2		· 保全系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.3.4可具與門禁系統相關之連動作為。	2		· 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.3.5可具與監視攝影系統相關之連動作為。	2		· 監視影像系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.3.6可具與緊急求救系統相關之連動作為。	2		· 緊急求救系統架構(昇位)圖說及規範。
3.4 系統整合 之操作與 管理	3.4.1設置提供各監控系統操作與管理之專屬中央監控室。	3	1分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備)。 2分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備)，且常設監控管理人員之具體環	· 中央監控室(處所)平面圖及相關設備說明資料。

			境。 3 分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備)，且具高架地板，及常設監控管理人員之具體環境。	
	3.4.2影像攝影系統採 Web 化操作環境。	2	確認功能規劃設置即可得分。	· 監視影像系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.4.3門禁管理系統採 Web 化操作環境。	2	確認功能規劃設置即可得分。	· 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.4.4整合系統具跨不同智慧終端設備操作功能(非以 Web 瀏覽器方式)。	2	確認功能規劃設置即可得分。	· 其他智慧化設備具有跨平台整合系統圖說規範。
3.5 系統整合之安全機制	3.5.1整合系統之主機具設置系統備援機制。	2	有關系統備援之內容至少具備數據與影像資料。 (註：異地係指非同一棟建築物)	· 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.5.2整合系統之主機具設置系統異地備援規劃設置。	3		· 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.5.3整合系統設置系統自動與手動轉換操作之功能。	2	確認功能規劃設置即可得分。	· 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。
四、設施管理				
項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
4.1 資產管理	4.1.1資產管理制度(包括不動產標的產權、租賃管理)。	3	1 分：具備詳實規範文件。	· 產權(房產)管理制度、或作業系統。
			1 分：應用單項作業系統。	
			2 分：應用整合作業系統。	
	4.1.2設施使用動態管理(包括設施使用對	3	1 分：具備詳實規範文件。 1 分：應用單項作業系統。	· 設施使用動態管理制度、或作

	象、申請、計費、紀錄等管理)。		2分：應用整合作業系統。	業系統。 · 各項設施設備使用管理規範。
4.2 效能管理	4.2.1預期使用機能需求評估與規劃(包括使/建照記載、各空間機能用途配置計畫等)。	3	1分：具備使/建照記載。 1分：具備各空間機能用途配置。 1分：具有未來變更用途配置作業規範。	· 預期使用機能需求評估與規劃。
	4.2.2訂定管理績效評估標準，包括訂定管制事項、績效目標及評估方式等。	2	1分：具備詳實規範文件。 1分：應用作業系統。	· 訂定管理績效評估標準。
	4.2.3提供資訊收集、記錄、儲存及傳輸的決策支援系統功能(產製各類管理報表)。	3	1分：具備彙整報表文件。 1分：應用系統產製及儲存報表。 1分：具備雲端儲存及備份機制。	· 提供資訊收集、記錄、儲存及傳輸的決策支援系統功能，產製各類管理報表列表。
	4.2.4訂定品質管理制度，如：ISO、SOP包括各項管理作業的作業流程標準及作業規範。	3	1分：具備詳實規範文件。 1分：應用單項作業系統。 2分：應用整合作業系統。	· 品質管理制度。
4.3 組織管理	4.3.1訂定專業協約廠商的管理制度(包括招標、契約、監管、履約等)。	3	1分：具備詳實規範文件 1分：應用單項作業系統 2分：應用整合作業系統	· 訂定專業協約廠商的管理制度、或作業系統
4.4 維運管理	4.4.1訂定各項設施設備管理維護規範(例：	3	1分：具備詳實規範文件。	· 訂定年度設備管理維護計

	法規規範、作業週期、費用預算、水質管理、耗材明細、技術規範、人資需求、證照項目、管理辦法等)。		1分：應用單項作業系統。 2分：應用整合作業系統。	畫。(含預算) - 訂定各項設施設備管理維護規範、或作業系統。 - 各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理。(e化整合)
	4.4.2訂定智慧化設施設備危機處理與緊急應變計畫(包括資安、當機、駭客入侵等)。	3	1分：具備詳實規範文件或系統功能。 1分：應用具體防範措施。 1分：建置應變處理設施。	訂定智慧化設施設備危機處理與緊急應變計畫。
4.5 長期修繕	4.5.1訂定長期修繕計畫(含預算)(以建築生命週期為基礎編訂包括建物、設備的整建、維護及更新時程計畫及經費)。	2	1分：具備詳實規範文件。 1分：應用作業系統。	訂定長期修繕計畫。(含預算)
	4.5.2訂定長期修繕財務籌措計畫(長期修繕計畫預算的經費源)。	2	1分：具備詳實規範文件或系統功能。 1分：設置經費專戶。	訂定長期修繕財務籌措計畫。
五、安全防災				
項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
5.1 防火系統	5.1.1可顯示火災處所相關室內位址：建築物各區域或樓層設置識別火警位置的聲光顯示裝置。	2	1分：在各區域或樓層裝有聲光顯示裝置。 2分：在各區或樓層裝有圖控軟體等聲光顯示裝置。 ※「衛生福利更生類」為基本項目，不予加分。	- 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 - 消防設備圖。
	5.1.2可自動啟動滅火設備	1	※適用「衛生福利更生	電力備援系統

	及防止火災擴大：二段式下降防火鐵捲門。		類」、「商業類」、「公共集會類」。	架構(昇位)圖說及規範。 · 各設備連動順序及邏輯關係圖。 · 消防設備圖。
	5.1.3火災發生後能自動並即時有效引導人員避難：系統採用具有聲響的避難方向指示燈。	1	具有聲響的避難方向指示燈之控制邏輯。	· 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 · 消防設備圖。
	5.1.4防火系統故障時發出信號警報並標示出故障位置。	1	經查核確實裝設。	· 消防設備圖。
5.2 防水系統	5.2.1設置漏水警告設備：於機電設備空間等相關場所偵測漏水現象並自動發佈警告信號。	1	經查核確實裝設。	· 漏、淹水系統架構(昇位)圖與設置平面圖。
	5.2.2設置淹水偵測設備：建築物之地下或低窪地區設置淹水偵測設備。	1	設有淹水偵測裝置並可顯示水位高低，發出不同警報。	· 各設備連動順序及邏輯關係圖。 · 漏、淹水系統架構(昇位)圖與設置平面圖。
	5.2.3設置防水閘門：建築物之地下入口設置防水閘門並與監控設備連動。	1	防水閘門連接監控設備並且可自動(手控裝置為輔)開啟與關閉。	· 各設備連動順序及邏輯關係圖。 · 漏、淹水系統架構(昇位)圖與設置平面圖。
	5.2.4設置抽排水設施之備援裝置：建築物之地下室或低窪地區設置抽排水設施之備援裝置。	1	符合基本性規定設置之抽排水設施，並增設備援裝置。 ※適用「住宿類」或「衛生福利更生類」者。	· 漏、淹水系統架構(昇位)圖與設置平面圖。

5.3 門禁系統	5.3.1系統具有讓使用者進行遠端遙控開啟或關閉入口的控制裝置。	1	讓使用者進行遠端遙控開啟或關閉入口的控制裝置。 ※「住宿類」給2分。	・門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。
	5.3.2系統提供使用者向中央監控室直接報警之功能。	1	提供使用者向中央監控室直接報警之功能。 ※「住宿類」給2分。	・門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。
	5.3.3設置自動門禁管制設備：設置系統指紋或虹膜或靜脈或紅外線臉部辨識系統等。	1	符合自動門禁管制設備，並優於傳統感應式IC卡管制。 ※「住宿類」給2分。	・門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。
5.4 停車管理系統	5.4.1系統具有汽車停車場進出口及停車場內通道的行車信號指示、車位狀態顯示功能。	1	具有汽車停車場進出口及停車場內通道的行車信號指示、車位狀態顯示功能。	・停車管理系統架構(昇位)圖說及規範。
	5.4.2系統具有車輛和車牌號碼自動識別功能(或如 e-Tag 及其他類似之車輛與車牌之自動識別系統)。	1	具有自動識別車牌之功能。	・停車管理系統架構(昇位)圖說及規範。
5.5 緊急防災求救系統	5.5.1具消防、防盜、對講、緊急求救與用戶行動電話手機訊號通報之整合性功能。	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。	・其他助於安全防災之圖說資料。
	5.5.2具瓦斯洩漏與用戶行動電話手機訊號連線之整合性功能。	1	經查核確實有規劃設置者即可得分(使用瓦斯器材之建築物適用)。	・其他助於安全防災之圖說資料。
	5.5.3具遠端控制或自動遮斷有害氣體外洩之整合性功能，或裝設微電腦瓦斯錶。	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。(使用瓦斯器材之建築物適用)	・其他助於安全防災之圖說資料。 ・監控設備系統圖與性能說明。
	5.5.4緊急求助系統能與監視系統連動：系統能	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。	・其他助於安全防災之圖說資

	顯示求救訊號之樓層或位置。			料。
	5.5.5 緊急求助系統能與監視系統連動：系統可與防盜系統之監視設備連動攝錄求救地點之畫面。	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。	· 其他助於安全防災之圖說資料。
	5.5.6 設置偵測系統連線裝置並連接至緊急支援服務系統。	1	0.5 分：僅共用空間設置。 1 分：各專有空間至少設置 1 處。 ※「住宿類」適用。	· 其他助於安全防災之圖說資料。
	5.5.7 地震時可自動關閉瓦斯及控制升降機至最近樓層部分之設施。	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。	· 其他助於安全防災之圖說資料。
註：5.5 緊急防災求救系統之項目最高給 5 分，住宿類則給 6 分。				
六、節能管理				
項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
6.1 能源管理	6.1.1 空調、照明、動力、插座設備等設備具有運轉狀態之監視功能。	1	經查確實設置者即可得分。 (註：建築物公共區空調系統採用窗型、分離型者，得免設「運轉狀態」紀錄項目)	· 監控設備系統圖與性能說明。
	6.1.2 具自行定義區域設備群組(如建築內某一區)管理及設定功能，能修改群組成員及時段設定；管理系統具定時回復設定之功能，允許現場操作設定面板臨時開機或更改設定，管理系統能在短時間內自動回復系統原始設定。	1	需具前述評估內容 6.1.1 項功能。	· 監控設備系統圖與性能說明。
	6.1.3 將建築物內空調、照	1	需具前述 6.1.1、6.1.2 項	· 監控設備系統

	明、動力、插座設備等設備用電皆納入監視及控制範圍，設置統一且集中之管理中心，能有效調整設備之運轉狀態，計費試算機制一併納入管理。		功能。 ※「住宿類」建築得免設「計費試算機制」。	圖與性能說明。
	6.1.4空調之基本設備運轉監視，冰水機系統增設水側系統設備(含冰水泵、冷卻水泵、冷卻水塔、冰水機)之耗電與實際製冷能力之比(kW/RT)。	2	可每小時監控量測數據，每月作統計報表，每年有詳細紀錄之功能。	· 監控設備系統圖與性能說明。
6.2 設備效率	6.2.1採用優於經濟部能源局公告之能源效率標準的冰水主機、窗(壁)型、分離型及箱型空調機。	2	1分：優於能源效率標準5%以上的冰水機，或符合無風管冷氣機2級能效標示以上之窗(壁)型、分離型及箱型冷氣機之使用率$\geq 80\%$以上者。採用率$\geq 50\%$者，得分採半計算。 2分：優於能源效率標準10%以上的冰水機，或符合無風管冷氣機1級能效標示以上之窗(壁)型、分離型及箱型冷氣機之使用率達80%以上者。採用率$\geq 50\%$者，得分採半計算。 前項設備須提出相關資料經審查通過；採用率須	· 空調設備系統圖，以及監控、量測、記錄等功能說明。

			依前項設備的製冷能力進行計算。	
	6.2.2光源及燈具採用符合節能標章之比例。	2	1 分：所有螢光燈具有節能標章認證，且該燈具數量占所有燈具數量之 80%以上。 2 分：所有燈具有節能標章認證，且該燈具數量占所有燈具數量之 80%以上。	· 照明設備系統圖與性能規範說明。 · 照明設備設置位置、數量表以及採用率等說明。
	6.2.3高效率之動力設備(如泵或送排風扇等旋轉機械)，並設置有諧波偵測、抑制或改善之管理系統或設備。	2	1 分：高效率之動力設備採用率達 80%以上，於配有變頻器控制之旋轉機械供電源之相關聯整體電力迴路上，設置有諧波自動偵測系統或設備，經提出機電設計圖說及產品功能型錄資料佐證者。 2 分：高效率之動力設備採用率達 80%以上，除設有上開偵測系統或設備，自動查知電力迴路已有諧波現象產生外，並設置有諧波自動抑制或改善之系統或設備，進行電力品質管理，經提出機電設計圖說及產品功能型錄資料佐證者。	· 動力設備系統圖與性能規範說明。 · 動力設備設置位置、數量表以及採用率等說明。
6.3 節能技術	6.3.1建築外層智慧化節能(如：建築外殼、屋頂、	3	可採計一項技術，每項技術可得 3 分。	· 建築物立面及剖面圖。

	樓梯間、通風管道等設置具有可感知室內外環境，可以自動調整之遮陽、窗戶、通風管道、追日型 BIPV 等降低室內耗能)。		1 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 5% 以上。 2 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 10% 以上。 3 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 15% 以上。	感應控制之動作關聯圖，以及設置位置以及面積計算等說明。
	6.3.2 空調設備智慧化節能 (如：人感、主機運轉台數控制、全熱交換器、多聯變頻、變風量、變水量、二氧化碳濃度外氣量控制、外氣冷房、室內機(窗型、分離型、多聯變頻)內建人體日照感應技術、App 或 ICT 雲端應用管理等系統，具有智慧控制技術之節能效益)。	4	可採計四項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：具有智慧控制技術之空調面積佔總空調面積之 50% 以上。 ※「住宿類」建築外殼係指公共區域之開窗或外牆或屋頂面積。	- 空調設備系統圖與性能規範說明。 - 空調設備設置位置、數量表以及面積計算等說明。
	6.3.3 照明設備智慧化節能 (如：採用晝光利用、時程控制、人員感知控制、情境模式控制、調光控制、App 或 ICT 雲端應用管理等智慧照明技術)。	4	可採計四項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：具有智慧照明控制之場域占總樓地板面積之 20% 以上或所有相同活動種類(例如停車場、樓梯間等)之空間全面採用智慧照明控制技術。	- 照明設備系統圖與性能規範說明。 - 照明設備設置位置、數量表以及面積計算等說明。
	6.3.4 動力設備智慧化節能 (如：泵、排風扇、電梯及熱泵等動力設備	3	可採計三項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：有自動控制技術之	動力設備系統圖與性能規範說明。

	具有自動控制技術之節能效益)。		設備數量占該設備總數量之 80%以上。 ※「住宿類」建築係指公設空間之動力設備。	動力設備設置位置、數量表以及採用率計算等說明。
	6.3.5調降空調、動力設備之電源幹線(分路)等線路電壓降使小於 2%：較「屋內線路裝置規則」要求標準，調降線路電壓降 1% 以上，使線路設備端電壓更接近於設備銘牌額定電壓，提昇設備運轉效率及降低線路運轉壽年電能損失。	1	經查確實設置者即可得分。 ※「住宿類」係指公設空間之空調、動力設備之電源幹線(分路)等線路。	- 監控設備系統圖與性能說明。 - 線路電壓降計算等說明。
6.4 再生能源設備	6.4.1產生電力等替代能源(如：設置太陽光電、風力發電等系統)。	4	可採計一項技術，每項技術可得 4 分。 1 分：總裝置容量 5 瓩以上。 2 分：總裝置容量 20 瓩以上。 4 分：總裝置容量 40 瓩以上。	- 監控設備系統圖與性能說明。 - 再生能源設備設置位置、規格、性能以及總裝置容量計算等說明。
七、健康舒適				
項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
7.1 室內空間健康舒適	7.1.1居室天花板淨高度均大於 2.7 公尺。	2	經查核確實者即可得分。	建築物平面圖、剖面圖。
	7.1.2在居室設置室內溫度偵測與資訊顯示裝置並與空調設備連動。	2	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。	- 相關裝置圖說、設備型錄、設備照片、與系統說明。 - 各系統整合架構圖。
	7.1.3在居室設置室內濕度偵測與資訊顯示裝置並與空調設備連動。	2	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。	

	7.1.4於大型會議室等使用者可能聚集處，設置CO ₂ 濃度偵測系統與資訊顯示裝置並與空調系統連動提供必要換氣量。	2	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。 ※「住宿類」不適用。 ※「辦公服務類」、「休閒文教類」給3分。	
7.2 健康管理系統	7.2.1具傳輸功能之生理監測裝置(如血壓偵測、心跳偵測、血糖偵測等)。	1	設置相關感測裝置即可得分。	· 相關裝置圖說、設備型錄、設備照片、與系統說明。
	7.2.2照護資訊及視訊傳送至遠距照護服務系統。	2	可兩方或多方端以影像、聲音或文字圖形方式溝通並連線區域診所或醫院進行照護服務。 ※適用「住宿類」、「衛生福利更生類」。 ※「衛生福利更生類」給1分。	· 相關裝置圖說、設備型錄、設備照片、與系統說明。 · 可提供遠距照護服務單位之證明。
7.3 生活服務系統	7.3.1具數位化生活服務平台，提供使用者方便快捷的生活資訊查詢。	1	本項依設置之項目給分，最高給6分。 ※「住宿類」適用。	· 相關裝置圖說、設備型錄、設備照片、與系統說明。 · 系統情境控制說明。
	7.3.2於公共區域提供具有多樣性的娛樂服務(如影音的隨選視訊、多方遊戲競賽以及視訊享受等)。	1		
	7.3.3利用數位工具，透過有線或無線網路，取得數位教材，進行線上或離線學習活動之設施設備(如電子圖書館、遠端教學系統等)。	1		
	7.3.4可有效協助料理事務，如提供即時料理	1		

	食譜查詢、影音料理教學、食材物流查詢和訂購。			
	7.3.5可偵知環境和植栽土壤、水層狀態，進行自動澆灌，其水源可結合雨水利用。	1		
	7.3.6結合資訊平台、安全監控、使用者習慣以及時程進行適宜之管理、提醒與服務，且介面可簡易操作，並可快速與使用者互動。	1		
八、智慧創新				
項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
8.1 智慧建築標準符號	8.1.1 於智慧建築弱電系統設計圖說使用智慧建築標準符號。	3	全部弱電系統設計圖說皆使用智慧建築標準符號，即可得3分，否則不予計分。	· 圖例表。
8.2 智慧創新設計	8.2.1 提出智慧創新設計手法，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益。	5	應用創新之建築規劃設計手法技術，對建築之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益，經評定小組會議認定具創新意義者並依其創新之程度給予適當分數，最高5分。	· 其他創新增值服務之設計說明相關資料。
8.3 應用創新設備系統	8.3.1 應用創新設備或系統，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益。	5	應用創新設備或系統，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益，經評定小組會議認定具創新意義者並依其創新之程度給予適當分數，最高5分。	· 相關裝置圖說、設備型錄、設備照片、與系統說明。 · 系統情境控制說明。

表 1.8 鼓勵項目配分總表

指標名稱	項目	辦公服務類	住宿類	衛生福利更生類	商業類	休閒文教類	公共集會類	其他類
綜合佈線	1.1 佈線規劃與設計	8						
	1.2 佈線應用與服務	8						
	1.3 佈線性能與整合	7						
	1.4 佈線管理與維運	7						
資訊通信	2.1 廣域網路之接取	2						
	2.2 數位式(含 IP)電話交換	4						
	2.3 區域網路	4						
	2.4 公眾行動通信涵蓋	6						
	2.5 視訊會議	6	0	6	6	6	6	6
	2.6 公共資訊顯示	4						
	2.7 公共環境資訊導覽	4	0	4	4	4	4	4
系統整合	3.1 中央監控系統之整合效能	7						
	3.2 系統整合平台	5						
	3.3 系統整合之具體互動關聯	12						
	3.4 系統整合之操作與管理	9						
	3.5 系統整合之安全機制	7						
設施管理	4.1 資產管理	6						
	4.2 效能管理	11						
	4.3 組織管理	3						
	4.4 維運管理	6						
	4.5 長期修繕	4						
安全防災	5.1 防火系統	4	4	3	5	4	5	5
	5.2 防水系統	3	4	4	3	3	3	3
	5.3 門禁系統	3	6	3	3	3	3	3
	5.4 停車管理系統	2						
	5.5 緊急防災求救系統	5	6	5	5	5	5	5
節能管理	6.1 能源管理	5						
	6.2 設備效率	6						
	6.3 節能技術	15						
	6.4 再生能源設備	4						
健康舒適	7.1 室內空間健康舒適	9	6	8	8	9	8	8
	7.2 健康管理系統	1	3	2	1	1	1	1

	7.3 生活服務系統	0	6	0	0	0	0	0
智慧創新	8.1 智慧建築標準符號	3						
	8.2 智慧創新設計	5						
	8.3 應用創新設備系統	5						
合計		200	200	200	200	200	200	200

- 2.5：「住宿類」不適用，本項 0 分。
- 2.6：「住宿類」不適用，本項 0 分。
- 5.1：「衛生福利更生類」具識別火警位置的聲光顯示裝置為基本規定，不予計分。具二段式下降防火鐵捲門，多給予鼓勵 1 分，本項得 3 分；「商業類」、「公共集會類」，具二段式下降防火鐵捲門，多給予鼓勵 1 分，本項得 5 分。
- 5.2：「住宿類」具抽排水設施之備援裝置，多給予鼓勵 1 分，本項得 4 分。
- 5.3：「住宿類」設置本項全項目共得 6 分。
- 5.5：「住宿類」偵測系統連線至緊急支援服務系統，多給予鼓勵 1 分，本項得 6 分。
- 7.1：「辦公服務類」、「休閒文教類」等，於大型會議室設置 CO₂ 濃度偵測系統與資訊顯示裝置並與空調系統連動，多給予鼓勵 1 分，本項可得 9 分；「住宿類」不適用，本項可得 6 分。
- 7.2：「住宿類」，本項得 3 分，「衛生福利更生類」，本項得 2 分。
- 7.3：非「住宿類」不適用，本項 0 分。

第二篇 智慧建築評估內容

綜合佈線指標

第一節 設置目的與評估概要

一、設置目的

綜合佈線為建築物在建構各種資通訊、控管系統前，架構通信傳輸、網絡連結，服務供裝時所需建置的一種主要基礎裝置，用以支應智慧建築進行高速即時連網、語音數據擷取、影音娛樂鑑賞與維運監控管理，達成智慧安全便利生活。

綜合佈線指標則在量化建築物導入綜合佈線之程度與達成之功能品質，以判斷其智慧化程度，並鼓勵強化智慧應用，進而確認未來智慧化之拓展與可提供性。

二、設置效益

綜合佈線為資通訊傳輸之關鍵基礎設施，充分設置，可強化建築物智慧化所需的通信系統、資訊系統與建築物控管系統間之建構，並整合為智慧服務之基礎平台，以提供新世代電信接取、高速寬頻、影音娛樂、貼心便利、節能管理、安全防災、健康舒適等服務，具體達成通信自動化，辦公自動化，建築物控管自動化，居家自動化，及安全防災自動化等智慧化成效。

綜合佈線指標設置效益，可鼓勵系統進一步完整連結電信、資訊、建築物控管、有線電視、數位匯流、及其他建築物相關網路等配線設施與器材設備，涵蓋地下引進設施、大樓管道、各式電纜、光纜與周邊器材、電信室/設備室、配線室/配線箱體等，達成配線規劃總體化，設備空間最佳化，維運擴充永續化。

三、評估概要

- (一) 基本規定內容：規範佈線系統應具備之基本要件，包括：規劃範圍與設計基準、應支援之服務、應遵循之標準、等級設定與擴充性、必要之維運管理機制等。
- (二) 鼓勵項目內容：規範佈線系統宜強化之項目與衡量基準，包括：(1)進階之規劃設計，如：加成之佈線系統、高架地板、光纖化架構、與出線匣數目。(2)支援服務之多樣化，如：數位匯流、光纖資通訊、建物控管系統與建築物智慧化等服務。(3)應用之佈線等級及佈線在電信、資訊與建築物控管系統上之整合度。(4)使用進階之標示管理與具備有效之維運管理機制。

第二節 評估表

綜合佈線之基本規定及鼓勵項目之評估內容及送審資料如表 2.1、表 2.2。

表 2.1 「綜合佈線指標」基本規定

項目	評估內容	備註	送審資料
1.1 佈線規劃 與設計	1.1.1 佈線規劃應涵蓋納入設計之各佈線系統，並分別或合併提出各系統之規劃設計概述、相關網路架構圖、佈線配管/配線昇位圖、佈線平面配置圖、與佈線設備設計清單等基本圖說文件。 1.1.2 佈線設計應就引進設施、電信室/設備室/配線箱等配線空間、主幹水平佈線與工作區等子系統，依法定規範或公認標準之基本基準值進行設計配置。		• 規劃設計說明書。 • 佈線設計圖說集等內容之法規/標準符合性。
1.2 佈線應用 與服務	1.2.1 佈線系統應支援電信服務、寬頻服務、資訊服務與衍生之智慧服務。		• 規劃設計說明書。 • 佈線設計圖說集等內容之法規/標準符合性。
1.3 佈線性能 與整合	1.3.1 電信佈線系統與資訊佈線系統應依循共通化標準配置。 1.3.2 資訊佈線系統等級應依 TIA 或 ISO/IEC 設定之等級基準配置。 1.3.3 佈線系統應具備未來擴充與配線空間應用整合性。		• 規劃設計說明書。 • 佈線設計圖說集等內容之法規/標準符合性。
1.4 佈線管理 與維運	1.4.1 電信佈線系統之標示識別及圖資管理應符合 EL-3600 規範之基本基準。 1.4.2 佈線系統應具備佈線系統審驗與檢測計畫說明、竣工測試報告、及後續維護管理計畫說明。		• 規劃設計說明書。 • 佈線系統審驗與檢測計畫說明。 • 佈線系統維運管理說明之法規/標準符合性。

表 2.2 「綜合佈線指標」鼓勵項目

項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
1.1 佈線規劃 與設計	1.1.1佈線規劃完整涵蓋：電信佈線、資訊佈線、建築物控管佈線、宅內/工作區佈線、同軸佈線與其他佈線(如：DAS)等需求。	2	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 1分：3/6 涵蓋率。 2分：5/6 涵蓋率。	- 規劃設計說明書。 - 佈線設計圖說集等內容。
	1.1.2佈線相關設備室採高架地板設計。	1	提出相關配線圖說或竣工圖說。	佈線設計圖說集相關圖說。
	1.1.3主體佈線採用光纖化架構設計。	1	提出光纜配線相關圖說，如光纜配線昇位圖、平面配線圖等。	佈線設計圖說集相關圖說。
	1.1.4工作區(10m ²)/住宅內廳房配置 RJ-45 插座三組以上。	3	提出相關配線圖說(平面配線圖)或竣工資料等。 1分：30%涵蓋率。 2分：60%涵蓋率。 3分：100%涵蓋率。 註：涵蓋範圍內之 WLAN 視同一組 RJ-45 納入計分。	佈線設計圖說集相關圖說。
	1.1.5水平/工作區，或宅內佈線系統全數採用同一等級之線纜與接續器材(如：使用 Cat6 等級之 UTP 水平配線，搭配同等級之出線匣、跳線與接續面板)。	1	提出相關配線圖說。	佈線設計圖說集相關圖說之設計施作成效。
1.2 佈線應用 與服務	1.2.1支援進階之電信、數位匯流相關等服務。	2	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 電信相關服務：VoIP、VoBB、OTT或其他電信應用等服	- 規劃設計說明書。 - 佈線設計圖說集等內容。

			務。 數位匯流相關服務： 視訊服務、數位電視、網路電視、有線寬頻或等同之匯流服務。	
	1.2.2支援光纖資通訊相關服務(如：FTTB 或 FTTH、光纖區域網路、光纖社區網路等)。	2	提出光纜配線相關圖說，如光纜配線昇位圖、平面配線圖等。 1 分：FTTB 或等同之服務。 2 分：FTTH、光纖區域網路或等同之光纖網路服務。	• 佈線設計圖說集相關圖說。
	1.2.3支援建築物控管系統(電力、空調、照明、衛生給排水、通風、電梯、消防系統)。	2	提出相關系統配線設計說明含相關配線圖。 1 分：1/7 涵蓋率。 2 分：5/7 涵蓋率。	• 規劃設計說明書。 • 佈線設計圖說集等內容。
	1.2.4支援智慧服務系統(監視攝影、門禁管理、保全、對講、停車管理、緊急求救、智慧家庭自動化)。	2	提出相關服務系統之配線設計說明含相關配線圖。 1 分：1/7 涵蓋率。 2 分：4/7 涵蓋率。	• 規劃設計說明書。 • 佈線設計圖說集等內容。
1.3 佈線性能 與整合	1.3.1佈線「系統等級」可達 Cat 6(或等同)以上之標準。	1	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。	• 規劃設計說明書。 • 佈線設計圖說集等內容。
	1.3.2配置之佈線可支援 300Mbps(含)以上之傳輸速率。	3	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 1 分：可達 300Mbps。 2 分：可達 1 Gbps。 3 分：可達 10Gbps。	• 規劃設計說明書。 • 佈線設計圖說集等內容。
	1.3.3電信佈線與資訊佈線(CA/OA)達成整合建	2	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖	• 規劃設計說明書。

	置。		說。 1 分：主幹、水平或出線匣任一項達成整合。 2 分：主幹、水平與出線匣完整達成整合。	佈線設計圖說集等內容。
	1.3.4電信佈線、資訊佈線與建築物控管佈線(CA/OA/BA)達成整合建置。	1	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。	- 規劃設計說明書。 - 佈線設計圖說集等內容。
1.4 佈線管理 與維運	1.4.1應用進階標示與識別(如：TIA-606 規範、電子條碼等)。	3	提出進階標示、識別相關之設計與施作佐證說明。 1~3 分：依設計成效計分。	佈線系統維運管理說明。
	1.4.2具備佈線系統竣工測試報告或測試計畫說明。	2	提出佈線測試報告；候選階段採提測試計畫說明。 1 分：提出資訊佈線(含光纖)測試報告/測試計畫說明。 2 分：悉數提出 1.1.1 項納入之佈線系統的測試報告或測試計畫說明。(候選階段)	佈線系統審驗與檢測計畫說明。
	1.4.3具備維運管理計畫。	2	提出佈線系統維運管理說明。 1 分：提出完整佈線維運管理計畫說明。 2 分：納入設施管理系統維運。	- 規劃設計說明書。 - 佈線設計圖說集等內容。

資訊通信指標

第一節 設置目的與評估概要

一、設置目的

智慧建築之資訊及通信系統應能提供建築物所有者及使用者快速及有效率的資訊及通信服務；因此資訊通信指標為評量建築物智慧化相當重要的一項指標，相關資訊及通信系統機能的規劃、設計、建置與維運，必須確保系統的可靠性、安全性，使用的方便性及未來的擴充性，並充分應用先進的技術來實現。

此外，智慧建築之資訊及通信系統亦須具備良好的人機介面，除能讓使用者順利操作使用之外，更能以使用者為中心，貼近使用者的需求，以創造更舒適便利的智慧化空間。

基於上述資訊通信系統設置之目的，其評估項目與意義如下：

- (一) 依據使用者對建築資訊與通信之需求，智慧建築內部與外部之各項資訊與通信，無論有線或無線、固定通信或行動通信，抑或是語音、文字、圖形、影像、視訊等各種型態之資通訊應用與服務可以符合使用者需求之程度。
- (二) 智慧建築內各項資訊及通信服務的可靠性、安全性、方便性與未來之擴充性等達到的功能與程度。

二、設置效益

資訊通信指標的設置，主要是評估建築物的各項資訊與通信系統的設置，是否足以提供穩定可靠及完整的資訊與通訊服務。

三、評估概要

- (一) 基本規定內容：包括廣域網路之接取、數位式(含 IP)電話交換、區域網路、公共廣播以及公共天線等五項。其中第 2.2.1 項，

住宿類僅用於公共區域、第 2.2.2 項則依需求設置。另第 2.3.1 項及 2.5.1 項，住宿類視需求設置即可。

- (二) 鼓勵項目內容：包括廣域網路之接取、數位式(含 IP)電話交換、公眾行動通信涵蓋、區域網路、視訊會議、公共資訊顯示以及公共環境資訊導覽等七項，可以依使用者或規劃的需求，選擇相對的鼓勵項目設置，同時即可獲得對應的配分。第 2.5 視訊會議及第 2.7 公共環境資訊導覽，住宿類建築則不適用。

第二節 評估表

資訊通信之基本規定及鼓勵項目之評估內容及送審資料如表 3.1、表 3.2。

表 3.1 「資訊通信指標」基本規定

項目	評估內容	備註	送審資料
2.1 廣域網路 之接取	2.1.1 設置寬頻電路接取廣域網路。		廣域網路之接取(含備援)服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.2 數位式(含IP)電話交換	2.2.1 具有數位式(含IP)公眾電話網路連線通話功能，且具備對內及對外之連接介面。 2.2.2 具有不斷電設備，停電後能提供電話交換功能。	2.2.1： 「住宿類」僅用於公共區域。 2.2.2： 依需求設置即可。	數位式(含IP)電話交換服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.3 區域網路	2.3.1 設置網路管理系統。 2.3.2 設置適當的資訊安全保障設備。	2.3.1： 「住宿類」視需求設置。	區域網路服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.4 公共廣播	2.4.1 可作為平時與緊急廣播用外，並可提供作為背景音樂播放之用。 2.4.2 可以依區域別控制不同區域之播放與否。		公共廣播服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.5 公共天線	2.5.1 依需求在適當地點裝置公共電視天線或衛星直播電視天線，該地區如有有線電視系統，則可以接有線電視系統來加以放大分配至建築物各區域。	2.5.1： 「住宿類」視需求設置。	公共天線及有線電視服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。

表 3.2 「資訊通信指標」鼓勵項目

項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
2.1 廣域網路 之接取	2.1.1設置微波或衛星等裝置或引進第二路由寬頻電路，作負載共擔(Load sharing)或備援通訊使用。	2	依使用者或現況需求設置即可得分。	廣域網路之接取(含備援)服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.2 數位式 (含 IP)電 話交換	2.2.1具有雙重處理能力(雙套)，至少包括控制與電源供應單元。	2	1分：僅具其中一項。 2分：具其中二項(含)以上。	數位式(含 IP)電話交換服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.2.2整合公眾行動通信提供無線分機的功能。	2	依使用者或現況需求設置即可得分。	數位式(含 IP)電話交換服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.3 區域網路	2.3.1在適當公共空間配置適量無線區域網路。	2	依使用者或現況需求設置即可得分。	區域網路服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.3.2網管系統提供中文圖形化介面操作功能。	1	確認功能設置即可得分。	區域網路服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.3.3網管系統提供遠端監控及操作功能。	1	確認功能設置即可得分。	區域網路服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。

2.4 公眾行動 通信涵蓋	2.4.1以室內天線系統、微 基地台等輔助涵蓋 設施，提供建築物內 (含地下室、電梯間 等)行動通信無死角。	4	設置範圍： 1 分：僅地下室裝設 輔助涵蓋設施 者。 2 分：提供基地全區 包含地下室與 電梯間皆裝設 輔助涵蓋設 施。 設置功能： 1 分：提供 1 個系統 頻段。 2 分：提供 2 個系統 頻段(含)以上 者。 (候選階段可提出切 結書方式)	· 公共天線及有 線電視服務設 置相關計畫 書、圖說及設 備型錄等資 料。
	2.4.2提供建築物內多家 行動通信業者通信 無死角。	2	1 分：提供 2 家電信 業者。 2 分：提供 3 家電信 業者(含)以上 者。 (候選階段可提出切 結書方式)	· 公共天線及有 線電視服務設 置相關計畫 書、圖說及設 備型錄等資 料。
2.5 視訊會議	2.5.1可同時讓兩方或多 方人員都可以影 像、聲音、文字及圖 形等方式溝通。	3	1 分：僅提供影像及 聲音方式。 3 分：上述功能外， 另可以文字及 圖形方式。 ※「住宿類」不適用。	· 視訊會議服務 設置相關計畫 書、圖說及設 備型錄等資 料。
	2.5.2整合專屬空間及會 議設備。	2	應整合專屬空間及會 議設備，以提昇視訊 會議之效率。 ※「住宿類」不適用。	· 視訊會議服務 設置相關計畫 書、圖說及設 備型錄等資 料。
	2.5.3傳送到對方的影像 畫面與聲音無延遲 現象。	1	須設置專屬視訊軟 體，確認功能設置即 可得分。	· 視訊會議服務 設置相關計畫 書、圖說及設

			※「住宿類」不適用。	備型錄等資料。
2.6 公共資訊 顯示	2.6.1在適當公共空間設置明顯之資訊顯示設備，平時可顯示各種固定或動態訊息或影音多媒體畫面等。	2	依使用者或現況需求設置即可得分。	• 公共資訊顯示及導覽服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.6.2緊急狀況時可以顯示相關之緊急訊息。	2	不可僅設置於電梯內。	• 公共資訊顯示及導覽服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
2.7 公共環境 資訊導覽	2.7.1於建築物之適當公共地點設置資訊站進行建築物內部及週遭環境之導覽。	2	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	• 公共資訊顯示及導覽服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.7.2導覽系統提供觸控式螢幕、RFID 或語音辨識等操作功能。	1	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	• 公共資訊顯示及導覽服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。
	2.7.3導覽系統提供可攜式設備隨身操作功能。	1	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	• 公共資訊顯示及導覽服務設置相關計畫書、圖說及設備型錄等資料。

系統整合指標

第一節 設置目的與評估概要

一、設置目的

系統整合（System Integration）係指促成建築物內所導入之各項自動化與資訊化系統間統合相互運作之智慧化作為，關鍵在系統間資訊相互溝通之平台，合宜的連動性，服務的完整性，管理的可靠性，操作的便利性，維運的永續性，以期能提高現代建築整體管理的效率與綜合服務的能力，對於系統或設備間之連動、中央監控室功能內涵、中央監控系統的導入、監控介面的留設、Web 化操作管理的性能等均是重點所在。

由於自動化與資訊化科技的發展非常迅速，常常牽動各系統在整合時的方式與方法，引用的技術也不一而足，因此，本指標的設置目的是評定建築物內各項自動化服務系統在系統整合上之作為，及各種智慧化或自動化服務系統在整合策略上之規劃設計與執行上的水準，本指標擬定不同的評估面向與項目來檢視，就功能、策略手法評估方式，適切的判斷建築物智慧化系統整合之優、劣、良、窳，同時也建立系統整合在建築物智慧化的觀念與作法，藉此讓建築業主與管理者瞭解，建築物規劃導入各項智慧化系統時，在系統整合上應考量與注意的重點與方向，期能達到提高整體管理的效率與綜合服務的能力，降低建築物的營運成本，並發揮在建築物內發生突發事件之控制與處理能力，將災害損失減少到最低限度，並能保有在未來整體系統維護、變更、擴充之發展性。

二、設置效益

建築物智慧化過程，導入各項弱電服務子系統是必然的手段，而系統整合往往是智慧化的重要執行方式，也是未來建築物永續化服務

的關鍵因素，因此系統整合指標的設置效益，預期可有效呈現與達到下列幾項效益：

- (一) 「中央監控系統之整合效能」方面：在於呈現該系統軟硬體應具備之功效，以監測、量測與控制的實體機能加上時間、事件的軟體機能，做到省人與省能的功效，降低營運成本的目的外，又可在明確監控圖控之圖資位址上，當發現狀況能及時處理，保障生命財產安全；而良善的歷史紀錄與動態資料庫將能展現其數據分析與整合資料交換的實際意義，提供決策與支援之功效。
- (二) 「系統整合平台」方面：為展現系統整合平台採用開放性、標準化與國際化通訊協定的重要性與趨勢，網際網路普及之下，將各專業子系統均能轉換建立於 TCP/IP 平台環境，即可提供更利於系統整合的通用性與可行性，將來互通性的需求則可迎刃而解。
- (三) 「系統整合之具體互動關聯」方面：為創造建築智慧化的可能性與多元性功能，能具體呈現智慧化感受外，亦能呈現各建築物之智慧化差異。
- (四) 「系統整合之操作與管理」方面：為創造綜合操作與管理操作之良善空間，發揮綜覽掌握建築物系統整體運作機能外，可提昇管理、營運、維護等效能，又能使系統運作在不同人機介面之設備平台上通訊，具備更多元、便利的操作環境。
- (五) 「系統整合之安全機制」方面：為確保整合系統具備系統在操作權限與責任的管理、系統通訊傳輸的保密性、系統運作可靠度，及資料保存永續性等之措施。

三、評估概要

- (一) 基本規定內容：規範系統整合應具備之基本要件，包括：系統整合基本要求、系統整合程度、整合安全機制。

(二) 鼓勵項目內容：規範評估系統整合強化項目，包括：(1)中央監控系統之整合效能，如：遠程控制監控系統。(2)系統整合平台，如：將各子系統整合至中央監控系統平台。(3)系統整合之具體互動關聯，如：對講、停車、保全、門禁、監視、緊急求救系統等相關連動作業。(4)系統整合之操作與管理，如：設置提供各監控系統操作與管理之專屬中央監控室、影像攝影及門禁管理 web 化、手機 app 或數位電視跨平台操作等。(5)系統整合之安全機制，如：整合系統之主機具有備援機制及異地備援規劃，及整合系統設置系統自動與手動轉換操作之功能等。

第二節 評估表

系統整合之基本規定及鼓勵項目之評估內容及送審資料如表 4.1、表 4.2。

表 4.1 「系統整合指標」基本規定

項目	評估內容	備註	送審資料
3.1 系統整合 基本要求	3.1.1 應提出完整系統整合之系統架構圖與規範文件，包含整合各子系統之架構圖與規範等。 3.1.2 中央監控管理之納管設備需提供納管監控整合接點介面圖與監控功能總點數表(具備監控點數與軟體功能)。 3.1.3 軟體整合之子系統應提供各自專屬通訊協定名稱與整合說明。 3.1.4 提供各監控主機操作、管理之集中處所。	3.1.1：系統架構圖須清楚標示各系統實際整合連結方式而非僅示意圖。	- 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範 - 各監控主機操作、管理之集中處所建築平面圖。 - 中央監控點數表。(I/O 表)
3.2 系統整合 程度	中央監控系統： 3.2.1 中央監控系統須採 Web 化操作環境，並採用國際或工業標準化整合平台，且具可明確顯示設備處所相關位	未設置中央空調、電梯及瓦斯設備則	整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。

	址之圖資視覺化操控、遠端緊急通報之機能。 3.2.2 電力、中央空調、照明、衛生給排水、送排風、電梯、消防系統如有設置者均須納入中央監控系統，至少具設備使用狀態與故障監視及事件發生之處置及歷史紀錄功能。 整合子系統： 3.2.3 整體系統需具整合連結監視攝影、門禁管理、保全、對講、停車管理、緊急求救等子系統之功能。 3.2.4 整體系統需具整合連結智慧家庭自動化功能/系統，應具影音對講、防盜保全、緊急求救等之功能。 系統間之互動關連： 3.2.5 消防系統需與門禁、中央空調、照明、電梯、送排風整合連動。 3.2.6 公共共用電錶耗電狀況需與空調、照明、動力設備整合連動。 3.2.7 具消防、防盜保全、對講、緊急求救與中央監控系統(室)訊號連線與預警之整合性功能。 3.2.8 瓦斯洩漏信號與中央監控系統(室)訊號連線之整合性功能；如建築物已具備瓦斯能源公司所設置之微電腦瓦斯表且兼具瓦斯洩漏、偵測、通報等功能，提出證明則不檢討。	免檢討。 • 3.2.3：若有不需設置之系統則可免檢討。 3.2.4 項：「住宿類」適用。	• 監視影像系統架構(昇位)圖說及規範。 • 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。 • 保全系統架構(昇位)圖說及規範。 • 對講系統架構(昇位)圖說及規範。 • 停車管理系統架構(昇位)圖說及規範。 • 緊急求救系統架構(昇位)圖說及規範。 • 家庭自動化系統架構(昇位)圖說及規範。 • 空調監控系統架構(昇位)圖說及規範。 • 瓦斯偵測系統架構(昇位)圖說及規範。 • 中央監控室(處所)平面圖。 • 中央監控點數表(I/O 表)。
3.3 整合安全 機制	3.3.1 各種應用系統之人機介面均需具備操作使用管理權限功能。 3.3.2 各系統需具備電源備援之設備機制。 3.3.3 中央監控與各服務子系統完工需提出相關系統整合相關資料，包括：測試報告、竣工圖、操作手冊、系統回復光碟(具有電腦主機者)、通訊協定文		• 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。 • 電力備援系統架構(昇位)圖說或電力系統單

	件、出廠證明等。 3.3.4 提出整體整合系統之資安防護機制。		線圖及規範。
--	------------------------------------	--	--------

表 4.2 「系統整合指標」鼓勵項目

項目	設置內容	分數	配分原則	送審資料
3.1 中央監控系統之整合效能	3.1.1納入中央監控系統之設備均可依時間或事件發生時進行遠程控制之能力。	2	確認功能規劃設置即可得分。 ※遠程控制乃指具備可在建築物內外，不在特定位置，可透過智慧終端設備連線做監控管理之機能。	• 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.1.2具監控系統動態數據資料庫之產出能力、結構內容項目與整合銜接方式。	3	2分：確認功能規劃設置即可得。 3分：採用標準開放動態數據資料庫者。	• (整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.1.3具監控系統動態資料圖形化分析之功能、內容項目。	2	確認功能規劃設置即可得分。	• 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。
3.2 系統整合平台	3.2.1各專業子系統之通訊協議均轉換成為TCP/IP協議整合於中央監控系統平台。	3	確認功能規劃設置即可得分。 ※各專業子系統乃指系統整合指標基本項目之系統。	• 整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.2.2中央監控系統之空調與電力監控採同一通訊協定平台整合。	2	經查核確實有規劃設置者即可得分。	• 空調監控系統架構(昇位)圖說及規範。
3.3 系統整合之具體互動關聯	3.3.1可具與對講系統相關之連動作為。	2	於規劃說明書中即明確表示可具與對講系統相關之連動作為，確認功能規劃設置即可得分。	• 對講系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.3.2可具與停車管理系統相關之連動作為。	2		• 停車管理系統架構(昇位)圖說及

	3.3.3可具與防盜保全系統相關之連動作為。	2	※此連動為作乃指非基本規定所訂定之項目，且在本項中彼此不能重複。	規範。 • 保全系統架構(昇位)圖說及規範。 • 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。 • 監視影像系統架構(昇位)圖說及規範。 • 緊急求救系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.3.4可具與門禁系統相關之連動作為。	2		
	3.3.5可具與監視攝影系統相關之連動作為。	2		
	3.3.6可具與緊急求救系統相關之連動作為。	2		
3.4 系統整合之操作與管理	3.4.1設置提供各監控系統操作與管理之專屬中央監控室。	3	1 分：有專屬專用房間。(具電子門禁管制設備) 2 分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備)，且常設監控管理人員之具體環境。 3 分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備)，且具高架地板，及常設監控管理人員之具體環境。	• 中央監控室(處所)平面圖及相關設備說明資料。 • 監視影像系統架構(昇位)圖說及規範。 • 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。 • 其他智慧化設備具有跨平台整合系統圖說規範。
	3.4.2影像攝影系統採Web 化操作環境。	2	確認功能規劃設置即可得分。	
	3.4.3門禁管理系統採Web 化操作環境。	2	確認功能規劃設置即可得分。	
	3.4.4整合系統具跨不同智慧終端設備操作功能(非以 Web 瀏覽器方式)。	2	確認功能規劃設置即可得分。	

3.5 系統整合 之安全機制	3.5.1整合系統之主機具 設置系統備援機制。	2	有關系統備援之內容 至少具備數據與影像 資料。 ※異地：係指非同一棟 建築物。	電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.5.2整合系統之主機具 設置系統異地備援 規劃設置。	3		電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。
	3.5.3整合系統設置系統 自動與手動轉換操 作之功能。	2	確認功能規劃設置即可得分。	整合式中央監控系統架構(昇位)圖說及規範。

設施管理指標

第一節 設置目的與評估概要

一、設置目的

智慧建築的設施管理（Facility Management），指為管理建築物保持各種設備或設施使之正常運轉狀態，以達到原先設置的功能，所採取的各種電腦化、科學化、系統化管理作為。

設施管理指標著重於制度建構、行政監督與作業管制等管理功能的實踐，目的是透過有組織、有計劃、有制度及有效能的查核機制，以評定建築物設施功能正常運作的可靠性、異常與故障排除的及時性、服務品質的穩定性，及資訊彙整的正確性，以發揮建築物的效能水準以及持續性的發展。

設施管理的能力，是決定建築物能維持可持續性經營，產生經濟效益，達成使用的滿意水準的重要關鍵。評定規範內涵區分成資產管理、效能管理、組織管理、維運管理、長期修繕等項目。

二、設置效益

設施管理指的設置效益，預期可有效揭示及達成下列效益：

- (一) 設施管理的目標。
- (二) 設施管理的任務。
- (三) 智慧化的自主性功能。
- (四) 維持智慧化機能的能力。
- (五) 智慧化設施設備的加值應用。
- (六) 智慧化資訊對決策支援應用的價值。
- (七) 設施管理組織的執行能力。

三、評估概要

- (一) 基本規定內容：規範設施管理應具備之基本要件，包括：資產管理項目的固定資產管理、及各項設施設備使用管理規範等；效能管理項目的設施管理整合作業系統；管理組織項目的管理組織型態與編制、設施管理人事管理及配合法令規範配置專業或證照人員等；維運管理項目的年度設備管理維護計畫(含預算)、及各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理(e化整合)等。

基本規定項目為應用設置評定，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。

- (二) 鼓勵項目內容：規範設施管理應具備之鼓勵項目，包括：資產管理項目的資產管理制度、及設施使用動態管理；效能管理項目的使用機能需求評估與規劃、訂定管理績效評估標準、提供資訊收集、記錄、儲存及傳輸的決策支援系統功能、及訂定品質管理制度等；管理組織項目的訂定專業協約廠商的管理制度；維運管理項目的訂定各項設施設備管理維護規範、及訂定智慧化設施設備危機處理與緊急應變計畫等，長期修繕項目的訂定長期修繕計畫(含預算)及訂定長期修繕財務籌措計畫等；計 11 項評估基準，訂定為智建築標章設施管理分項指標的鼓勵項目內容。

鼓勵項目評估基準，依其智慧化程度予以配分，各鼓勵項目係以該項目配分原則累計給分；候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。

第二節 評估表

設施管理之基本規定及鼓勵項目之評估內容及送審資料如表 5.1、表 5.2。

表 5.1 「設施管理指標」基本規定

項目	評估內容	備註	送審資料
4.1 資產管理	申請候選證書階段： 4.1.1 對建築物未來固定資產的管理方式，應提供其相關辦法或應用作業系統的管理規範，固定資產系統如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 4.1.2 訂定各項設施設備使用管理規範應依建築物權屬型態、各空間及設備的預期規劃的使用目的，作相對應的研訂各項使用管理辦法，如停車空間、會議室、共用設施等，其相關辦法或應用作業系統的管理規範僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。		• 固定資產管理制度、或作業系統。 • 各項設施設備使用管理規範、或應用作業系統。
	申請標章階段： 4.1.1 訂定固定資產管理制度，包括：購置、分類、編號、登錄、建檔、報廢等行政作業程序，及數量、價值、運轉狀態、履歷記錄等資訊，是資產的權責移交等管理規範。 4.1.2 訂定各項設施設備使用管理規範，包括：公寓大廈規約(非區分所有建築物不適用)、各項共用設施或設備的使用管理辦法。		• 固定資產管理制度、或作業系統。 • 各項設施設備使用管理規範。
4.2 效能管理	申請候選證書階段： 4.2.1 與設施管理相關的管理辦法或應用作業系統，必需建置在一個屬於設施管理的整合作業平台，如係應用既有系統應提供含系統架構及功能		• 設施管理的整合作業系統的功能架構、規格書或作業手冊。

	的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。		
	申請標章階段： 4.2.1 設施管理的整合作業系統，需整合各項管理作業子系統或模組所產生的資訊，建立互動式作業平台提供資料登錄、查詢、變更、業務申辦作業、諮詢、申訴、資訊公告與查閱、資訊發佈等功能。		設施管理的整合作業系統的功能架構、規格書或作業手冊。
4.3 組織管理	申請候選證書階段： 4.3.1 對建築物未來設施管理的組織型態、業務職掌及人員編制方式僅作形式審查，其詳細內容及組織運作於申請正式標章時作實質審查。 4.3.2 對建築物未來設施設備的建置後，各項設施設備在管理維護時對應具備所需的專業或證照人員列表僅作形式審查，申請正式標章時此等人員應列入自聘或委外廠合約中作實質審查。 4.3.3 設施管理人事管理如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。		- 設施管理組織型態與編制。 - 法令規範應配置的專業或證照人員職別列表。 - 建立設施管理人事管理，對組織編制及配合法令規範配置專業或證照人員之管理。
	申請標章階段： 4.3.1 管理組織型態與編制，包括：設施管理權責部門的業務職掌，及管理單位職掌與組織編制等。 4.3.2 配合法令規範配置專業或證照人員，設施管理執所需證照資格等。 4.3.3 建立設施管理人事管理制度，包		- 設施管理組織型態與編制。 - 法令規範應配置的專業或證照人員職別列表。 - 建立設施管理人事管理，對組織編制及

	括：人事基本資料、勤務管理、工作紀錄及移交。		配合法令規範配置專業或證照人員之管理。
4.4 維運管理	申請候選證書階段： 4.4.1 對建築物未來各項設施設備的維護保養方式，應提供其相關計畫或應用作業系統的管理規範，管理維護計畫如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 4.4.2 系統整合中有關各項建築設備可依需求設定其偵測、控制、運轉記錄、產製報表、異常告警、及與其他設備的連動等設施管理維運的相關作業系統，如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。		- 訂定年度設備管理維護計畫。(含預算) - 各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理。(e化整合)
	申請標章階段： 4.4.1 訂定年度設備管理維護計畫(含預算)，包括：年度各項設備的維護方式、週期及計畫內容與預算經費等。 4.4.2 各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理(e化整合)，包括：各項設備系統單獨的智慧化程度、各項設備系統相互間的系統整合程度等。		- 訂定年度設備管理維護計畫。(含預算) - 各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理。(e化整合)

表 5.2 「設施管理指標」鼓勵項目

項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
4.1 資產管理	4.1.1 資產管理制度(包括不動產標的產權、租賃管理)。	3	1 分：具備詳實規範文件。	• 產權(房產)管理制度、或作業系統。
			1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。	
	4.1.2 設施使用動態管理(包括設施使用對象、申請、計費、紀錄等管理)。	3	1 分：具備詳實規範文件。	• 設施使用動態管理制度、或作業系統。 • 各項設施設備使用管理規範。
			1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。	
4.2 效能管理	4.2.1 預期使用機能需求評估與規劃(包括使/建照記載、各空間機能用途配置計畫等)。	3	1 分：具備使/建照記載。 1 分：具備各空間機能用途配置。 1 分：具有未來變更用途配置作業規範。	• 預期使用機能需求評估與規劃。
	4.2.2 訂定管理績效評估標準，包括訂定管制事項、績效目標及評估方式等。	2	1 分：具備詳實規範文件。 1 分：應用作業系統。	• 訂定管理績效評估標準。
	4.2.3 提供資訊收集、記錄、儲存及傳輸的決策支援系統功能(產製各類管理報表)。	3	1 分：具備彙整報表文件。 1 分：應用系統產製及儲存報表。 1 分：具備雲端儲存及備份機制。	• 提供資訊收集、記錄、儲存及傳輸的決策支援系統功能，產製各類管理報表列表。
	4.2.4 訂定品質管理制度，如：ISO、SOP 包括各項管理作業的作業流程標準及作業規範。	3	1 分：具備詳實規範文件。	• 品質管理制度。
			1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。	
4.3 組織管理	4.3.1 訂定專業協約廠商的管理制度(包括招標、契約、監管、履約等)。	3	1 分：具備詳實規範文件。	• 訂定專業協約廠商的管理制度、或作業系統。
			1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。	

4.4 維運管理	4.4.1訂定各項設施設備管理維護規範(例：法規規範、作業週期、費用預算、水質管理、耗材明細、技術規範、人資需求、證照項目、管理辦法等)。	3	1分：具備詳實規範文件。	- 訂定年度設備管理維護計畫。(含預算) - 訂定各項設施設備管理維護規範、或作業系統。 - 各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理。(e 化整合)
	4.4.2訂定智慧化設施設備危機處理與緊急應變計畫(包括資安、當機、駭客入侵等)。		1分：具備詳實規範文件或系統功能。 1分：應用具體防範措施。 1分：建置應變處理設施。	
4.5 長期修繕	4.5.1訂定長期修繕計畫(含預算)(以建築生命週期為基礎編訂，包括建物、設備的整建、維護及更新時程計畫及經費)。	2	1分：具備詳實規範文件。 1分：應用作業系統。	訂定長期修繕計畫(含預算)。
	4.5.2訂定長期修繕財務籌措計畫(長期修繕計畫預算的經費來源)。		1分：具備詳實規範文件或系統功能。 1分：設置經費專戶。	

安全防災指標

第一節 設置目的與評估概要

一、設置目的

在建築物的生命週期中，必然會遭受各種天然災害或人為的蓄意入侵或破壞，如何以各種自動化系統達到事先防範或防止各種災害的發生及擴大與人員的避難引導，以確保使用者的生命與財產安全，成為評估智慧建築不可或缺的指標。

對於建築物各種災害的防制，尤其防火方面，已有各種相關法規加以規範，而智慧建築標章所提出的安全防災指標著重在「主動性防災」及「各自動化系統間整合及連動程度的評估」，以鼓勵建築物朝向更優質的目標來規劃及建造。

以消防設備為例，我國法規係屬於條列式法條，只要依照規定設置即屬合法，並沒有考量各設備間的連動順序。例如：一個空間內應設火災探測器、氣體滅火設備與排煙設備時，當探測器偵測到火災並連動滅火設備與排煙設備動作時，將會產生原本欲用來滅火的氣體反而被排煙設備給排出，無法及時建立並維持必要的滅火濃度。因此，要如何在合法的情況下又要使各系統能有效運作互不衝突，便是訂定本指標追求的重點。

此外，每樣考量人身安全而安裝的設備，除了追求功能之提昇外，其整體外觀及性能展現上，亦需要和建築物之空間意象與營運需求相結合，避免任何可能的突兀與干擾。

二、設置效益

「安全防災」指標設置目的是要以應用各種現代化科技，讓建築物能更智慧化的預防災害發生或降低災害損失，並能確保建築物使用者的人身安全。

三、評估概要

- (一) 基本規定內容：基本規定是建立在消防法規之上，能透過智慧化系統事前防範或防止建築物產生火災及水災等災害，以及利用智慧化系統防止盜匪入侵、人為故意破壞、有害氣體外洩等對使用者產生危害或威脅之事故，故安全防災應具備之基本要件，包括：防火系統、防水系統、防盜系統、監視系統、門禁系統、停車管理、有害氣體防制、緊急求救系統等。
- (二) 鼓勵項目內容：不同建築物其規劃設置之智慧化系統各有所求，然更強化基本規定之新工法新技術，在合用並有效的前提下，亦可由鼓勵加分的方式突顯建築物之安全性，例如：(1) 防火系統聲光顯示裝置或警示；(2) 防水系統能偵測淹水或漏水，並自動發佈警告信號；(3) 門禁系統具有讓使用者進行遠端遙控開啟或關閉入口的控制裝置，或裝置如虹膜辨識或紅外線臉部辨識等自動門禁管制設備；(4) 停車管理系統提供汽車停車場進出口及停車場內通道的行車信號指示、車位狀態顯示功能；(5) 緊急防災求救系統將緊急求助系統能與監視系統連動等功能。

第二節 評估表

安全防災之基本規定及鼓勵項目之評估內容及送審資料如表 6.1、表 6.2。

表 6.1 「安全防災指標」基本規定

項目	評估內容	備註	送審資料
5.1 防火系統	5.1.1 防災中心或各監控主機與子系統操作、管理之集中處所內，應設置系統主機、監控主機、火警廣播設備控制裝置及消防專用通信設備。		- 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 - 安全防災智慧化規劃設計構想。 - 各設備連動順序及邏輯關係圖。 - 消防設備圖。
	火警自動警報設備： 5.1.2 系統設置火警自動探測設備，以探測煙霧濃度、溫度差、熱輻射強度或其他可燃性氣體濃度等。 5.1.3 系統設置火警警鈴、緊急廣播等警報避難系統。 5.1.4 系統能檢測火警自動探測設備之警報正確性。 5.1.5 系統對火警自動探測設備提供可靠的監測數據和警報資訊。		- 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 - 火災誤報之處理程序。 - 消防設備圖。
	可顯示火災處所相關室內位址： 5.1.6 系統可自動顯示火警區域或火警點的狀態信號及其平面位置。 5.1.7 建築物各區域或樓層設置識別火警位置的聲光顯示裝置。	5.1.7：衛生福利更生類適用	消防設備圖。
	5.1.8 防火系統故障之自動回報及記錄系統：系統平時與各子系統動作迴路自動檢測並記錄其檢查結果，故障時即發出信號警報。		- 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範 - 火災誤報之處理程序 - 消防設備圖 - 消防單位年度消防安全設備檢修及申報表

	可自動啟動之滅火設備及防止火災擴大： 5.1.9 系統能顯示所有消防設備之狀態，如：以 LCD 中文顯示幕或圖控軟體顯示監測消防設備狀態等。 5.1.10 系統能擔負整體滅火的聯絡與調度功能。 5.1.11 系統能監控排煙設備。 5.1.12 系統能監控主要動線上的防火門及防火鐵捲門。	本項依法規定無需設置的項目免檢討。	- 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 - 各設備連動順序及邏輯關係圖。 - 消防設備圖。
	火災發生後即時自動引導人員避難系統： 5.1.13 設置符合需求之緊急廣播系統。 5.1.14 火災發生時，系統能以自動或手動方式控制升降機依次迫降於避難層，並使一般升降機停止運轉，而緊急升降機待命。		
5.2 防水系統	5.2.1 抽排水設施：建築物之地下室或低窪地區依據該區域之災害潛勢分析，設置抽排水設施。	檢具災害潛勢分析結果若無淹水情形則免檢討。	- 各設備連動順序及邏輯關係圖。 漏、淹水系統架構(昇位)圖與設置平面圖。
5.3 防盜系統	設置防盜自動警報設備： 5.3.1 建築物於重要出入口及區域，安裝如熱感應或微波等防盜警報設備。 5.3.2 系統能顯示警報位置和相關警報資訊，並能記錄及提供連動控制所需之介面信號。 5.3.3 系統能按照時間或位置之需求，限制防盜警報設備之解除或設定。 5.3.4 系統能對自動防盜警報設備之運轉狀態和信號傳輸線路進行檢測，並及時發出故障警報和指示故障位置。		- 保全系統架構(昇位)圖說及規範。 - 其他助於安全防災之圖說資料。

5.4 監視系統	設置人車自動監視設備： 5.4.1 系統能依據建築物安全維護設計之需要，對主要公共活動場所、通道以及重要區域能進行有效監視並錄影記錄。 5.4.2 系統的監視畫面能夠任意組合，可自動或手動切換畫面，在畫面上應有攝影機編號、位置、錄影時間等相關資訊。 5.4.3 系統能與防盜報警系統、門禁管制系統連動，根據需要，手動/自動把現場畫面切換到指定的監視器上顯示，並自動錄影。 5.4.4 系統應能對重要區域和設施的特殊位置進行長時間(至少一個月以上)的錄影。		- 監視影像系統架構(昇位)圖說及規範。 - 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。 - 保全系統架構(昇位)圖說及規範。
5.5 門禁系統	設置自動門禁管制設備： 5.5.1 依據建築物公共安全防範管理之需要，在通行門、出入口通道、升降機等位置設門禁管制設備。 5.5.2 系統能對門禁管制區域的範圍、通行對象以及通行時間進行即時控制或設定程序式控制。 5.5.3 門禁系統能與消防系統連動，在發生火災時能即時啟動消防通道和安全門。 5.5.4 系統對於重要門禁區域能與監視系統連動以錄製現場聲音及現場影像畫面。		- 監視影像系統架構(昇位)圖說及規範。 - 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。 - 保全系統架構(昇位)圖說及規範。
5.6 停車管理	5.6.1 設置停車管理設備：具有汽車停車場智慧化門禁自動控制功能(如：柵欄門自動控制)。	法規規定無設置汽車停車場者免檢討。	停車管理系統架構(昇位)圖說及規範。
5.7 有害氣體防制	設置致命有害氣體之偵測設備或措施： 5.7.1 系統能偵測各種對人體有害氣體如瓦斯、一氧化碳等氣體，並發出警報或引導疏散。 5.7.2 設置排除或稀釋或阻斷有害氣體	本項設置於有瓦斯等氣體處，無使用瓦斯者免檢討。	- 消防設備圖。 - 瓦斯偵測系統架構(昇位)圖說及規範。

	之裝置或空間設計。		
5.8 緊急求救 系統	5.8.1 設置緊急求救按鈕或可對外聯繫之緊急電話：在建築物升降機、直通樓梯、室內停車場等處設置緊急求救按鈕或對講設備等。 5.8.2 緊急求救系統需與監視攝影系統整合連動(重要出入口、停車場區、屋頂區)。		· 緊急求救系統架構(昇位)圖說及規範。

表 6.2 「安全防災指標」鼓勵項目

項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
5.1 防火系統	5.1.1可顯示火災處所相關室內位址：建築物各區域或樓層設置識別火警位置的聲光顯示裝置。	2	1 分：在各區域或樓層裝有聲光顯示裝置。 2 分：在各區或樓層裝有圖控軟體等聲光顯示裝置。 ※衛生福利更生類為基本項目，不予加分。	- 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 - 消防設備圖。
	5.1.2可自動啟動滅火設備及防止火災擴大：二段式下降防火鐵捲門。	1	※適用「衛生福利更生類」、「商業類」、「公共集會類」。	- 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 - 各設備連動順序及邏輯關係圖。 - 消防設備圖。
	5.1.3火災發生後能自動並即時有效引導人員避難：系統採用具有聲響的避難方向指示燈。	1	具有聲響的避難方向指示燈之控制邏輯。	- 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範 - 消防設備圖。
	5.1.4防火系統故障時發出信號警報並標示出故障位置。	1	經查核確實裝設。	消防設備圖。
5.2 防水系統	5.2.1設置漏水警告設備：於機電設備空間等相關場所偵測漏水現象並自動發佈警告信號。	1	經查核確實裝設。	漏、淹水系統架構(昇位)圖與設置平面圖。
	5.2.2設置淹水偵測設備：建築物之地下或低窪地區設置淹水偵測設備。	1	設有淹水偵測裝置並可顯示水位高低，發出不同警報。	- 各設備連動順序及邏輯關係圖。 漏、淹水系統架構(昇位)圖與設置平面圖。

	5.2.3設置防水閘門：建築物之地下入口設置防水閘門並與監控設備連動。	1	防水閘門連接監控設備並且可自動(手控裝置為輔)開啟與關閉。	- 各設備連動順序及邏輯關係圖。 漏、淹水系統架構(昇位)圖與設置平面圖。
	5.2.4設置抽排水設施之備援裝置：建築物之地下室或低窪地區設置抽排水設施之備援裝置。	1	符合基本性規定設置之抽排水設施，並增設備援裝置。 ※適用「住宿類」或「衛生福利更生類」者。	漏、淹水系統架構(昇位)圖與設置平面圖。
5.3 門禁系統	5.3.1系統具有讓使用者進行遠端遙控開啟或關閉入口的控制裝置。	1	讓使用者進行遠端遙控開啟或關閉入口的控制裝置。 ※「住宿類」給2分。	門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。
	5.3.2系統提供使用者向中央監控室直接報警之功能。	1	提供使用者向中央監控室直接報警之功能。 ※「住宿類」給2分。	門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。
	5.3.3設置自動門禁管制設備：設置系統指紋或虹膜或靜脈或紅外線臉部辨識系統等。	1	符合自動門禁管制設備，並優於傳統感應式IC卡管制。 ※「住宿類」給2分。	- 門禁管理系統架構(昇位)圖說及規範。 - 停車管理系統架構(昇位)圖說及規範。
5.4 停車管理系統	5.4.1系統具有汽車停車場進出口及停車場內通道的行車信號指示、車位狀態顯示功能。	1	具有汽車停車場進出口及停車場內通道的行車信號指示、車位狀態顯示功能。	停車管理系統架構(昇位)圖說及規範。
	5.4.2系統具有車輛和車牌號碼自動識別功能(或如e-Tag及其他類似之車輛與車牌之自動識別系統)。	1	具有自動識別車牌之功能。	其他助於安全防災之圖說資料。

5.5 緊急防災 求救系統	5.5.1具消防、防盜、對講、緊急求救與用戶行動電話手機訊號通報之整合性功能。	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。	其他助於安全防災之圖說資料。
	5.5.2具瓦斯洩漏與用戶行動電話手機訊號連線之整合性功能	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。(使用瓦斯器材之建築物適用)	其他助於安全防災之圖說資料。
	5.5.3具遠端控制或自動遮斷有害氣體外洩之整合性功能，或裝設微電腦瓦斯錶。	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。(使用瓦斯器材之建築物適用)	- 其他助於安全防災之圖說資料。 - 監控設備系統圖與性能說明。
	5.5.4緊急求助系統能與監視系統連動：系統能顯示求救訊號之樓層或位置。	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。	其他助於安全防災之圖說資料。
	5.5.5緊急求助系統能與監視系統連動：系統可與防盜系統之監視設備連動攝錄求救地點之畫面。	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。	其他助於安全防災之圖說資料。
	5.5.6設置偵測系統連線裝置並連接至緊急支援服務系統。	1	0.5 分：僅共用空間設置。 1 分：各專有空間至少設置 1 處。 ※適用住宿類。	其他助於安全防災之圖說資料。
	5.5.7地震時可自動關閉瓦斯及控制升降機至最近樓層部分之設施。	1	經查核確實有規劃設置者即可得分。	- 電力備援系統架構(昇位)圖說及規範。 - 消防設備圖。
註：5.5 緊急防災求救系統之項目最高給 5 分，住宿類則給 6 分。				

節能管理指標

第一節 設置目的與評估概要

一、設置目的

「節能管理指標」主要評估精神在於掌握建築物生命週期的使用階段耗能，期望以主動控制的節能設備與技術，達成低耗能的建築，並朝向零耗能的目標邁進。建築物生命週期主要耗能為空調、照明、動力等設備的耗電，因此首要重視的是高效率設備。高效率設備需要配合好的節能技術才能發揮最佳運轉效率，再加上利用能源監控管理系統，達成省能省人力的效益。

本指標係以「節能效益」與「能源管理」等面向為評估內容，主要評估建築物之空調、照明、動力等設備系統之節能效益，是否採用高效率設備，具有相關節能技術，備有再生能源設備，及設有能源監控管理功能等。

二、設置效益

本指標設置之效益主要在於節約能源，若採用節能管理指標之評估內容，依照建築需求設置能源管理系統，搭配高效率設備及符合實際需求的節能技術，將可節約建築運轉之能源支出。

三、評估概要

(一) 基本規定內容：主要建置建築之能源監視、能源管理系統、設備等，並具有建築物耗能可視化功能，進而達成節能之目的。

(二) 鼓勵項目內容：

1. 能源管理：鼓勵將耗能的各項空調設備或機電設備，透過其設備提供監控介面，連結於網路化之自動化控制裝置，檢測設備及系統之能源耗能情況，以邏輯化的運作方式及節能管制方法，

達到節能的成效。

2. 設備效率：建築物之空調、照明、動力等設備系採用效率的設備。
3. 節能技術：鼓勵建築物之空調、照明、動力等設備，具有感知環境條件而能連動智慧控制技術達成節能效益。
4. 再生能源設備：鼓勵設置太陽光電、風力發電等系統創造能源供建築使用，達成建築節能減碳之目的。

第二節 評估表

節能管理之基本規定及鼓勵項目之評估內容及送審資料如表 7.1、表 7.2。

表 7.1 「節能管理指標」基本規定

項目	評估內容	備註	送審資料
6.1 能源監視	6.1.1 設置數位電錶、數位水錶。		監控設備系統圖與性能說明。
6.2 能源管理系統	6.2.1 具備將主要耗能，如空調、動力、照明、插座設備等各幹線或分路之能耗，即時視覺化顯示於電能管理系統(固裝或手持式)監視控制盤。顯示值至少含電壓、電流、實(虛)功率、功因及累積耗數(kWh)等。 6.2.2 數據庫：具備將即時監測電力及水需量數據儲存資料庫。線上(on-line)數據庫至少需能儲存系統上各類別數據達一年以上。 6.2.3 功能及分析：即時用電、用水量視覺化管理；監視功因改善；累計主要耗電設備運轉小時數、設備運轉可靠度分析；協助電力故障/事故分析等。可以選擇時間(日、週、月、年)起止，以圖型表示(如：曲線、圓餅、棒狀圖等)即時及累計用電情形等。可支援時間電價(Time Of Use)用電管理。	6.2.2： 建築物為集合住宅類者，得依實際申請用電及實際負載配置情況，檢討如何符合本規定實情。 6.2.3： 設計者應主動提供能使智慧建築功能正常運作之主要設備運轉審查文件。	監控設備系統圖與性能說明。
6.3 設備效率	6.3.1 冰水主機應符合經濟部能源局公告之「空調系統冰水主機能源效率標準」；窗(壁)型、分離型及箱型空調機應符合「無風管空氣調節機容許耗用能源基準」。	6.3.1： 所稱之能源效率標準或容許耗用能源基準係以經濟部公布之最新版本為準。惟符合舊版本基準，且在最新版本規	監控設備系統圖與性能說明。

		定公告之舊版適用期限內的機種，得適用舊版本。 ※住宿類：僅評估公共空間之空調設備。	
6.4 需量控制	6.4.1 能源管理系統可依用電需量，即時進行用電設備卸載，以達電力能源管理之功效。 6.4.2 用電需量管理與能源管理具整合連動。	6.4.1、6.4.2： 建築物為非高壓用戶者或建築物屬表燈用電之非時間電價計費者得免檢討。 ※住宿類：僅評估公共空間之空調設備。	· 監控設備系統圖與性能說明。

表 7.2 「節能管理指標」鼓勵項目

項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
6.1 能源管理	6.1.1 空調、照明、動力、插座設備等設備具有運轉狀態之監視功能。	1	經查確實設置者即可得分。 (註：建築物公共區空調系統採用窗型、分離型者，得免設「運轉狀態」紀錄項目)	監控設備系統圖與性能說明。
	6.1.2 具自行定義區域設備群組(如建築內某一區)管理及設定功能，能修改群組成員及時段設定；管理系統具定時回復設定之功能，允許現場操作設定面板臨時開機或更改設定，管理系統能在短時間內自動回復系統原始設定。	1	需具前述評估內容 6.1.1 項功能。	監控設備系統圖與性能說明。
	6.1.3 將建築物內空調、照明、動力、插座設備等設備用電皆納入監視及控制範圍，設置統一且集中之管理中心，能有效調整設備之運轉狀態，計費試算機制一併納入管理。	1	需具前述 6.1.1、6.1.2 項功能。 ※住宿類建築得免設「計費試算機制」。	監控設備系統圖與性能說明。
	6.1.4 空調之基本設備運轉監視，冰水機系統增設水側系統設備(含冰水泵、冷卻水泵、冷卻水塔、冰水機)之耗電與實際製冷能力之比(kW/RT)。	2	可每小時監控量測數據，每月作統計報表，每年有詳細紀錄之功能。	監控設備系統圖與性能說明。

6.2 設備效率	6.2.1採用優於經濟部能源局公告之能源效率標準的冰水主機、窗(壁)型、分離型及箱型空調機。	2	1分：優於能源效率標準5%以上的冰水機，或符合無風管冷氣機2級能效標示以上之窗(壁)型、分離型及箱型冷氣機之使用率$\geq 80\%$以上者。採用率$\geq 50\%$者，得分採半計算。 2分：優於能源效率標準10%以上的冰水機，或符合無風管冷氣機1級能效標示以上之窗(壁)型、分離型及箱型冷氣機之使用率達80%以上者。採用率$\geq 50\%$者，得分採半計算。 前項設備須提出相關資料經審查通過；採用率須依前項設備的製冷能力進行計算。	空調設備系統圖，以及監控、量測、記錄等功能說明。
	6.2.2光源及燈具採用符合節能標章之比例。	2	1分：所有螢光燈具有節能標章認證，且該燈具數量占所有燈具數量之80%以上。 2分：所有燈具有節能標章認證，且該燈具數量占所有燈具數量之80%以上。	- 照明設備系統圖與性能規範說明。 - 照明設備設置位置、數量表以及採用率等說明。
	6.2.3高效率之動力設備(如泵或送排風扇等旋轉機械)，並設置有諧波	2	1分：高效率之動力設備採用率達80%以上，於配有變頻器	動力設備系統圖與性能規範說明。

	偵測、抑制或改善之管理系統或設備。		控制之旋轉機械供電源之相關聯整體電力迴路上，設置有諧波自動偵測系統或設備，經提出機電設計圖說及產品功能型錄資料佐證者。 2 分：高效率之動力設備採用率達 80% 以上，除設有上開偵測系統或設備，自動查知電力迴路已有諧波現象產生外，並設置有諧波自動抑制或改善之系統或設備，進行電力品質管理，經提出機電設計圖說及產品功能型錄資料佐證者。	動力設備設置位置、數量表以及採用率等說明。
6.3 節能技術	6.3.1 建築外層智慧化節能 (如：建築外殼、屋頂、樓梯間、通風管道等設置具有可感知室內外環境，可以自動調整之遮陽、窗戶、通風管道、追日型 BIPV 等降低室內耗能)。	3	可採計一項技術，每項技術可得 3 分。 1 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 5% 以上。 2 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 10% 以上。 3 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 15% 以上。	- 建築物立面及剖面圖。 - 感應控制之動作關聯圖，以及設置位置以及面積計算等說明。

6.3.2 空調設備智慧化節能 (如：人體感應、主機運轉台數控制、全熱交換器、多聯變頻、變風量、變水量、二氧化碳濃度外氣量控制、外氣冷房、室內機(窗型、分離型、多聯變頻)內建人體日照感應技術、App 或 ICT 雲端應用管理等系統，具有智慧控制技術之節能效益)。	4	可採計四項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：具有智慧控制技術之空調面積佔總空調面積之 50% 以上。 ※住宿類建築外殼係指公共區域之開窗或外牆或屋頂面積。	· 空調設備系統圖與性能規範說明。 · 空調設備設置位置、數量表以及面積計算等說明。
6.3.3 照明設備智慧化節能 (如：採用晝光利用、時程控制、人員感知控制、情境模式控制、調光控制、App 或 ICT 雲端應用管理等智慧照明技術)。	4	可採計四項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：具有智慧照明控制之場域占總樓地板面積之 20% 以上或所有相同活動種類(例如停車場、樓梯間等)之空間全面採用智慧照明控制技術。	· 照明設備系統圖與性能規範說明。 · 照明設備設置位置、數量表以及面積計算等說明。
6.3.4 動力設備智慧化節能 (如：泵、排風扇、電梯及熱泵等動力設備具有自動控制技術之節能效益)。	3	可採計三項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：有自動控制技術之設備數量占該設備總數量之 80% 以上。 ※住宿類建築係指公設空間之動力設備。	· 動力設備系統圖與性能規範說明。 · 動力設備設置位置、數量表以及採用率計算等說明。
6.3.5 調降空調、動力設備之電源幹線(分路)等線路電壓降使小於 2%：較「屋內線路裝置規則」要求標準，調降線路電壓降 1% 以上，使線路設備端電	1	經查確實設置者即可得分。 ※住宿類係指公設空間之空調、動力設備之電源幹線(分路)等線路。	· 監控設備系統圖與性能說明。 · 線路電壓降計算等說明。

	壓更接近於設備銘牌額定電壓，提昇設備運轉效率及降低線路運轉壽年電能損失。			
6.4 再生能源 設備	6.4.1產生電力等替代能源 (如：設置太陽光電、 風力發電等系統)。	4	可採計一項技術，每項技術可得 4 分。 1 分：總裝置容量 5 瓩以上。 2 分：總裝置容量 20 瓩以上。 4 分：總裝置容量 40 瓩以上。	• 監控設備系統圖與性能說明。 • 再生能源設備設置位置、規格、性能以及總裝置容量計算等說明。

健康舒適指標

第一節 設置目的與評估概要

一、設置目的

「健康舒適」指標設置目的乃為鼓勵智慧建築之規劃設計導入健康舒適、貼心便利等服務，透過網路及資通訊技術提供智慧型生活資訊服務，創造健康舒適的居住空間，提昇生活的便利性。本指標區分為「室內空間健康舒適」、「健康管理系統」、「生活服務系統」等評估項目。

二、設置效益

智慧建築的精神係強調以人為本的理念，讓建築具備主動感知的能力及提供友善的人機介面，鼓勵業者、建築師、相關技師將健康舒適、貼心便利等服務納為智慧生活項目，以提昇居住者的健康舒適及便利性。

三、評估概要

(一) 基本規定內容：考量智慧建築各項設備，如空調、照明、消防、等之空間需求，為確保水平佈線空間與設施設備裝置空間的充足性，以保持室內空間的便利性與舒適性。因此，本指標基本規定「室內高度」需達到適當高度，住宿類居室天花板淨高需大於 2.35 公尺，非住宿類居室天花板淨高需大於 2.5 公尺。

(二) 鼓勵項目內容：

1. 室內空間健康舒適

- (1) 室內高度：除前述「室內高度」之基本規定外，為鼓勵業者提昇室內空間的充足性，居室天花板淨高大於 2.7 公尺以上者另給予鼓勵。
- (2) 室內溫熱舒適：因應居室各空間室內溫熱環境(溫度、濕度)之使用者需求，設置溫度(限中央空調系統)偵測或濕度偵測、資訊顯示裝置並與空調設備連動，使室內溫熱環境保持在舒適標準範圍內。
- (3) 室內空氣品質：依據室內空氣品質管理法之規定，室內空氣品質標準之評估指標，包括：二氧化碳(CO₂)、一氧化碳(CO)、甲醛(HCHO)、總揮發性有機物(TVOC)、細菌、真菌、懸浮微粒等。考量室內空氣品質連續監測技術之發展，目前常以 CO₂ 濃度為室內空氣品質之評估指標。因此，針對大型會議室等使用者可能聚集處，設置 CO₂ 濃度偵測系統與資訊顯示裝置，讓使用者即時瞭解室內空氣品質狀況，並藉由空調系統連動提供必要換氣量，使室內空氣品質保持在健康標準範圍內 (CO₂ 濃度小於 1000ppm)。

2. 健康管理系統

- (1) 生理監測裝置：設置具傳輸功能之生理監測裝置，提供血壓偵測、心跳偵測、血糖偵測等生理量測及資料。

- (2) 遠距照護服務(限住宿類、安養機構、學校類建築物)：為提供居住者遠距照護服務需求，設置具照護資訊及視訊傳送至遠距照護服務系統，其功能可兩方或多方端以影像、聲音或文字圖形方式溝通，並連線區域診所或醫院進行照護服務。

3. 生活服務系統

- (1) 數位化生活服務平台：現代人的生活受到網路及資通訊技術的影響，消費型態及行為出現巨大改變，業界陸續推出各種數位化生活服務平台，根據使用者需求，提供使用者食、衣、住、行、育、樂等生活資訊查詢及方便快捷的線上服務。例如，在社區或大樓設置數位生活服務平台，考量使用者需求，整合安全、健康、便利、節能等各項管理，以即時掌握社區或大樓的狀況，提供優質之生活資訊服務。
- (2) 影音娛樂服務：在社區或大樓之公共區域提供具有多樣性的娛樂服務，讓使用者可隨時取得多樣化的影音娛樂服務，如音樂、電視、電影的隨選視訊、多方遊戲競賽以及雙向或多方的視訊享受等。
- (3) 電子圖書館、遠端教學系統等 e 化學習服務：在社區或大樓設置如電子圖書館、遠端教學系統等 e 化學習服務之設施設備，使用者可利用數位工具，透過有線或無線網路，取得數位教材，進行學習活動，可以於任何時間、地點進行線上或離線學習，不受時間空間的限制，使學習更方便且有效率。
- (4) 其他如協助料理事務、偵知環境和植栽土壤狀態等。

第二節 評估表

健康舒適之基本規定及鼓勵項目之評估內容及送審資料如表 8.1、表 8.2。

表 8.1 「健康舒適指標」基本規定

項目	評估內容	備註	送審資料
7.1 室內高度	7.1.1 住宿類建築物之居室天花板淨高需大於 2.35 公尺。 7.1.2 非住宿類建築物之居室天花板淨高需大於 2.5 公尺。		• 建築物剖面圖。

表 8.2 「健康舒適指標」鼓勵項目

項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
7.1 室內空間 健康舒適	7.1.1 居室天花板淨高度均大於 2.7 公尺。	2	經查核確實者即可得分。	• 建築物平面圖、剖面圖。
	7.1.2 在居室設置室內溫度偵測與資訊顯示裝置並與空調設備連動。	2	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。	• 相關裝置圖說、設備型錄、設備照片、與系統說明。 • 各系統整合架構圖。
	7.1.3 在居室設置室內濕度偵測與資訊顯示裝置並與空調設備連動。	2	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。	
	7.1.4 於大型會議室等使用者可能聚集處，設置 CO ₂ 濃度偵測系統與資訊顯示裝置並與空調系統連動提供必要換氣量。	2	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。 ※「住宿類」不適用。 ※「辦公服務類」、「休閒文教類」給 3 分。	
7.2 健康管理 系統	7.2.1 具傳輸功能之生理監測裝置。(如血壓偵測、心跳偵測、血糖偵測等)。	1	設置相關感測裝置即可得分。	• 相關裝置圖說、設備型錄、設備照片、與系統說明。
	7.2.2 照護資訊及視訊傳送至遠距照護服務系統。	2	可兩方或多方端以影像、聲音或文字圖形方式溝通並連線區域診所或醫院進行照護服務。	• 相關裝置圖說、設備型錄、設備照片、與系統說明。

			※適用「住宿類」、「衛生福利更生類」。 ※「衛生福利更生類」給1分。	· 可提供遠距照護服務單位之證明。
7.3 生活服務系統	7.3.1具數位化生活服務平台，提供使用者方便快捷的生活資訊查詢。	1	本項依設置之項目給分，最高給6分。 ※適用「住宿類」。	· 相關裝置圖說、設備型錄、設備照片、與系統說明。 · 系統情境控制說明。
	7.3.2於公共區域提供具有多樣性的娛樂服務(如影音的隨選視訊、多方遊戲競賽以及視訊享受等)。	1		
	7.3.3利用數位工具，透過有線或無線網路，取得數位教材，進行線上或離線學習活動之設施設備(如電子圖書館、遠端教學系統等)。	1		
	7.3.4可有效協助料理事務，如提供即時料理食譜查詢、影音料理教學、食材物流查詢和訂購。	1		
	7.3.5可偵知環境和植栽土壤、水層狀態，進行自動澆灌，其水源可結合雨水利用。	1		
	7.3.6結合資訊平台、安全監控、使用者習慣以及時程進行適宜之管理、提醒與服務，且介面可簡易操作，並可快速與使用者互動。	1		

智慧創新指標

第一節 設置目的與評估概要

一、設置目的

「智慧創新」指標設置目的乃為鼓勵智慧建築之規劃設計導入標準符號及創新服務系統，掌握使用者需求，以創造智慧化生活新價值。

二、設置之效益

智慧建築的精神係強調使用者需求，鼓勵業者、建築師、相關技師依使用者或現況需求提出其他創新技術做法，以推動智慧化創新加值服務，促成產業間的異業合作。

三、評估概要

(一) 基本規定內容：無。

(二) 鼓勵項目內容：

1. 智慧建築標準符號

目前國內智慧建築設計圖說，相關弱電系統所使用之圖說符號標示並未一致，往往造成設計者、施工者及相關廠商溝通困擾。因此，為使符號標示具一致性，本所特委託製作智慧建築標準圖例電子圖塊(<http://smartgreen.abri.gov.tw/welcome.php>) 供各界下載應用。並鼓勵業者、建築師、相關技師於智慧建築弱電系統設計圖說使用智慧建築標準符號。

2. 創新服務系統

鼓勵業者、建築師、相關技師提出其他創新技術做法，以提昇建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等效益。本項須由申請者自行依使用者或現況需求提出，經評定小組會議認定具創新意義者，給予

不同程度鼓勵。

第二節 評估表

智慧創新鼓勵項目之評估內容及送審資料如表 9.1。

表 9.1 「智慧創新指標」鼓勵項目

項目	評估內容	分數	配分原則	送審資料
8.1 智慧建築 標準符號	8.1.1 於智慧建築弱電系統設計圖說使用智慧建築標準符號。	3	全部弱電系統設計圖說皆使用智慧建築標準符號，即可得 3 分，否則不予計分。	圖例表。
8.2 智慧創新 設計	8.2.1 提出智慧創新設計手法，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益。	5	應用創新之建築規劃設計手法技術，對建築之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益，經評定小組會議認定具創新意義者並依其創新之程度給予適當分數，最高 5 分。	其他創新加值服務之設計說明相關資料。
8.3 應用創新 設備系統	8.3.1 應用創新設備或系統，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益。	5	應用創新設備或系統，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益，經評定小組會議認定具創新意義者並依其創新之程度給予適當分數，最高 5 分。	- 相關裝置圖說、設備型錄、設備照片、與系統說明。 - 系統情境控制說明。

附錄 1 智慧建築標章評定專業機構申請指定作業要點

內政部 100 年 9 月 20 日台內建研字第 1000850550 號令訂定發布

一、內政部（以下簡稱本部）為指定智慧建築標章評定專業機構（以下簡稱評定專業機構）辦理智慧建築標章評定作業事宜，特訂定本要點。

二、評定專業機構應具備下列條件：

- （一）各級政府機關、公營事業機構、法人、公立或立案之私立大學以上學校。
- （二）設有能進行評定作業之會議場所一處以上。
- （三）置有建築、機電、資訊等相關科系大學畢業以上之專任技術人員各一人以上，且人員資歷應具備智慧建築實務相關工作經驗，辦理申請案件書圖文件查核作業之業務。
- （四）置有建築、營建、土木、機電、資訊等相關科系大專以上畢業之專任行政人員一人以上，協助行政文書作業之彙整，且人員資歷應具備一年以上行政事務工作經驗。
- （五）設有能使評定作業資訊公開化之資訊網路環境。
- （六）邀集本部認可之建築、機電、資訊等智慧建築相關領域專家學者二十一人以上組成評定小組。
- （七）辦理標章或候選證書上所記載指標項目之追蹤查核作業。
- （八）辦理或經營之他項業務不影響評定作業之公正性。

前項第六款之專家學者得邀請國內各相關機關（構）、學校或團體具有智慧建築評估指標專業領域及經驗之代表，並應簽立同意書及不得受聘於其他依本要點指定之評定專業機構之切結書。

三、符合第二點規定者，得備具申請書、執行計畫書及條件證明文件正本及影本各乙份，向本部申請指定為評定專業機構。

指定之有效期限為三年。評定專業機構應於期限屆滿前六個月內，向本部申請重新指定。

四、本部為辦理評定專業機構之指定及評定小組專家學者之認可，得邀集產官學研相關專家學者組成評選小組進行評選。

五、申請指定為評定專業機構及其認可之評定小組專家學者，經評選小組評選通過後，由本部公告之。

六、申請指定為評定專業機構之執行計畫書應包括下列事項：

- (一) 申請人之屬性介紹。
- (二) 專責人力配置說明。
- (三) 評定小組組成及人員邀集情形說明。
- (四) 評定作業（含標章現場查核）處理程序。
- (五) 評定作業時程管制方式。
- (六) 提供申請人之諮詢服務方式。
- (七) 追蹤查核作業及處理規定。
- (八) 可提供之會議場所等硬體設備。
- (九) 可提供之資訊網路環境。
- (十) 評定作業收費基準（含收費項目、收費基準表、個案成本分析）。

申請人得視業務需要，於北、中、南區三區分別設置評定小組。各區評定小組成員應有七人以上且不得重複，各區評定小組均應設有會議場所，並應將場所地點載明於執行計畫書。

七、經指定之評定專業機構，於第六點第一項第二款、第三款、第五款、第七款及第十款所定事項有變更者，應檢具相關文件，報本部核定。

八、經指定之評定專業機構，其專任技術人員、專任行政人員及評定小組成員，應參加本部舉辦或委託相關機構、團體辦理之教育訓練。

九、本部對評定專業機構之評定業務，得視實際需要不定期實施抽查及勘查。必要時，得邀集專家學者會同辦理。

十、經指定之評定專業機構，有下列情形之一者，本部得廢止其指定：

- (一) 應具備之人員或設施設備不足，未依規定補足。
- (二) 辦理或經營之他項業務影響評定作業之公正性。
- (三) 未依規定或收費基準執行業務經查屬實。
- (四) 評定不實。
- (五) 接受不正當利益。
- (六) 喪失執行業務能力。
- (七) 其他經本部認定辦理評定相關業務違失情節重大。

前項評定專業機構自廢止指定之日起一年內，不得重新申請指定。

十一、評定專業機構應每半年將智慧建築標章與候選智慧建築證書之評定及抽查等執行及建議事項，彙報本部備查。

附錄 2 智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點

內政部 100 年 9 月 20 日 台內建研字第 1000850550 號令訂定發布

內政部 101 年 12 月 24 日 台內建研字第 1010851207 號令修正發布第九點

內政部 104 年 5 月 26 日 台內建研字第 1040850411 號令修正發布第四點、第十點

一、內政部（以下簡稱本部）為促進建築與資通訊產業整合，在建築物內導入智慧化相關產業技術，以達到安全健康、便利舒適、節能永續之目的，特訂定本要點。

二、本要點用詞定義如下：

（一）智慧建築：指藉由導入資通訊系統及設備之手法，使空間具備主動感知之智慧化功能，以達到安全健康、便利舒適、節能永續目的之建築物。

（二）智慧建築標章：指已取得使用執照之建築物、經主管建築機關認定為合法房屋或已完工之特種建築物，經本部認可符合智慧建築評估指標系統所核發之標章。

（三）候選智慧建築證書：指已取得建造執照尚未完工之新建建築物，或施工中之特種建築物，經本部認可符合智慧建築評估指標系統所核發之證書。

（四）智慧建築等級：指依智慧建築解說與評估手冊所訂定之分級評估方法，劃分智慧建築等級。智慧建築等級由合格至最優等依序為合格級、銅級、銀級、黃金級、鑽石級等五級。

三、智慧建築標章之申請人，為建築物之管理者、管理機關（單位）首長、所有權人、使用人、依公寓大廈管理條例規定成立之管理委員會、管理負責人或管理服務人。

候選智慧建築證書之申請人，為建造執照、特種建築物許可文件上登記之起造人或建築物坐落土地之管理者。

- 四、申請智慧建築標章或候選智慧建築證書者，應檢具認可申請書及申請日前六個月內核發之評定書，向本部提出申請認可，經認可通過者發給證書。

前項評定書，應由申請人檢具申請評定文件向本部指定之智慧建築標章評定專業機構（以下簡稱評定專業機構）辦理。

申請認可案件經本部審查認定尚需補正相關文件時，應通知申請人於十日內補正完成；未能於文到十日內補正者，得檢具說明文件申請展延，展延以一次為限，最長不得超過十日。逾期未補正者，應予以退件。

- 五、認可申請書應載明下列事項：

- (一) 申請智慧建築認可之類別。
- (二) 申請人為自然人者，應載明申請人姓名、地址、聯絡電話及國民身分證統一編號；為法人者，應載明法人或機關(構)名稱、公司統一編號及簽章、法人代表人之姓名、地址、聯絡電話及國民身分證統一編號。
- (三) 建築物設計人之姓名、地址、聯絡電話、所領建築師開業證書字號。
- (四) 建築地址、建築物名稱。
- (五) 建築物概要。
- (六) 申請建築物用途分類之類別、組別、評估指標項目、評估手冊版本及智慧建築等級。
- (七) 評定專業機構名稱及聯絡電話。

- 六、評定書應載明下列事項：

- (一) 評定書編號、評定日期。
- (二) 評定專業機構名稱、負責人及評定人員姓名、簽章。
- (三) 建築物名稱及建築物概要。
- (四) 智慧建築等級。

- (五) 智慧化規劃設計構想說明及通過智慧建築指標項目。
- (六) 評定報告總表。
- (七) 評估基準及評定結果（含審查會議紀錄）。
- (八) 有效期限、評定審查效力範圍、評定書摘錄及部分影印限制。
- (九) 其他相關資料。

七、申請評定相關文件如下：

- (一) 智慧建築評定申請書及建築物資料總表。
- (二) 智慧建築各項指標分級評估計分及檢核表。
- (三) 申請人相關證明文件。申請建築物為公寓大廈者，應檢附區分所有權人會議決議同意申請智慧建築評定、認可之紀錄或公寓大廈管理負責人之同意文件。
- (四) 資料公開閱覽或複製之授權書。
- (五) 建造執照或使用執照或合法房屋使用證明或特種建築物許可文件。
- (六) 建築物概要(含基地位置圖、建築物各層平面、各向立面、剖面圖、公寓大廈共用、專有部分、約定專用、約定共用部分圖說、智慧化建築設備圖說及計算書，以及其他評估手冊規定必要文件)。
- (七) 申請各項指標評估基準自主檢討說明。
- (八) 智慧化設施設備設置於公寓大廈專有部分或約定專用部分時，應檢附住戶現場勘查同意書。
- (九) 相關切結書。
- (十) 其他相關之補充資料。

八、智慧建築標章或候選智慧建築證書評定基準及應取得之指標項目，應依本部建築研究所出版之智慧建築解說與評估手冊辦理；已取得候選智慧建築證書者，申請智慧建築標章時，得依申請

候選智慧建築證書當時適用之智慧建築解說與評估手冊規定。

九、評定專業機構受理案件之評定辦理時間規定如下：

- (一) 受理候選智慧建築證書申請案件後，應於二十二日內評定完成，並出具評定書。
- (二) 受理智慧建築標章申請案件後，應於五十日內評定完成，並出具評定書。
- (三) 已取得候選智慧建築證書之建築物，如變更設計者，得依第十一點規定辦理重新認可；依認可圖說施工完成後，申請智慧建築標章者，應於二十五日內完成評定。

評定程序中，評定機構認須補正相關文件時，應通知申請人於文到三十日內補正；未能於文到三十日內補正者，得檢具說明文件申請展延，展延以一次為限，最長不得超過三十日。逾期未補正者，應予以退件。申請人補正及展延期間不計入評定作業時間。

尚未取得建造執照之建築物，得申請候選智慧建築證書評定，並於評定通過通知函到三個月內，檢附建造執照送評定專業機構，取得評定書，始得向本部申請認可，逾期未檢附者，應予以退件。

施工完成尚未取得使用執照之建築物，得申請智慧建築標章評定，並於評定通過通知函到三個月內，檢附使用執照送評定專業機構，取得評定書，始得向本部申請認可。逾期未檢附者，應予以退件。

十、智慧建築標章或候選智慧建築證書，有效期限為五年，期滿前三個月內，得申請依原標章或證書適用之評估手冊，辦理延續認可。

申請延續認可智慧建築標章或候選智慧建築證書，應依第四點規定辦理。

候選智慧建築證書自建築物取得使用執照之日起六個月後或取得智慧建築標章生效日起失效。

- 十一、取得候選智慧建築證書之建築物，於施工期間，指標項目或智慧建築等級變更者，應由候選智慧建築證書申請人，向評定專業機構申請重新評定通過後，檢附第四點規定文件，報本部申請重新認可。

取得智慧建築標章之建築物，涉及指標項目或智慧建築等級之變更者，得由建築物所有權人或使用人，向評定專業機構申請重新評定通過，檢附第四點規定文件，報本部重新認可，原取得智慧建築標章應停止使用。

- 十二、評定專業機構辦理標章申請案件時，得邀集專家學者會同申請人赴現場查核。

前項標章申請案件，本部得視需要辦理查核。

- 十三、評定專業機構對使用智慧建築標章或候選智慧建築證書之建築物，得不定期實施抽查及現場勘查。查核結果未符標章或候選證書上所記載指標項目者，應通知建築物所有權人、使用人，限期三十日內改善；未能於三十日內改善完成時，得檢具說明文件申請展延，展延以一次為限，最長不得超過三十日。

前項情形未改善或改善仍不符合認可通過之指標項目者，評定專業機構應專案報請本部處理，本部得公告註銷該智慧建築標章或候選智慧建築證書，或停止該建築物使用智慧建築標章，並通知原申請人或建築物所有權人或使用人。

- 十四、智慧建築標章之圖樣，由本部依法註冊公告之。擅自使用或仿冒智慧建築標章或候選智慧建築證書者，本部除公告該冒用者及建築物名稱外，並得依法向行為人請求民事及追究刑事責任。

- 十五、 智慧建築標章證書或候選智慧建築證書，應分別記載建築物名稱、建築物概要、有效期間及符合指標項目。
- 十六、 智慧建築標章證書或候選智慧建築證書遺失或毀損時，申請人得敘明事由，向本部申請補發。
- 十七、 申請人有下列情形之一者，本部得註銷該建築物之候選智慧建築證書或智慧建築標章證書，並停止該建築物使用智慧建築標章：
 - (一) 建築執照、合法房屋證明或建築許可文件經主管建築機關撤銷。
 - (二) 申請文件涉及偽造文書經判決確定。
 - (三) 申請文件記載不確實或為不完全陳述，致使本部依該資料或陳述核發證書。

附錄 3 智慧建築標章證書規費收費標準

內政部 101 年 8 月 23 日台內建研字第 1010850482 號令訂定發布

第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。

第二條 智慧建築標章及候選智慧建築證書之核發，應依下列規定收取規費：

一、新申請及換發案：每件新臺幣一千元。

二、補發及加發案：每件新臺幣五百元。

三、英文譯本：每件新臺幣一千元。

四、建築物名稱變更：每件新臺幣一百元。

第三條 前條所定規費經繳納後，除有誤繳或溢繳情形，得依規費法相關規定辦理外，不得申請退費。

第四條 本標準自發布日施行。

附錄 4 智慧建築標章審核認可申請書

第 1 頁，共 頁

下開建築物依「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」第 4 點規定，並檢同智慧建築標章評定書 1 份，申請☐智慧建築標章☐候選智慧建築證書，請予以認可。此致 內政部			
申請人			印
請依申請事項於☐處填寫「V」，並確認套印資料內容無誤。			
申請認可日期：中華民國 年 月 日			
【1.申請人】			
【姓名】	【國民身分證統一編號】		
【電話】	【地址】		
【通訊處】	簽章		
【2.設計人】			
【姓名】	【國民身分證統一編號】		
【開業證書字號】	【聯絡電話】		
【事務所名稱】			
【事務所地址】	簽章		
【3.建築物】			
【建築物名稱】			
【設計建築物建築基地面積】	m ²		
【設計建築物總樓地板面積】	m ²		
【基地劃分範圍】 ☐ 全區檢討 ☐ 合理劃分			
【地號】			
【建築地址】			
【土地使用分區或編定用地】			
【工程類別】 ☐ 新建 ☐ 增建 ☐ 改建			
【建築執照字號】			
【建築物類別】 ☐ 公有 ☐ 民間			
【建築物概要】			
【4.申請認可事項】			
申請認可類別	☐ 新申請	☐ 變更設計	☐ 續用

評估手冊版本	☐ 2003 年版	☐ 2011 年版	☐ 2016 年版		
評估指標項目	☐ 綜合佈線 ☐ 健康舒適	☐ 資訊通信 ☐ 貼心便利	☐ 系統整合 ☐ 節能管理	☐ 設施管理 ☐ 智慧創新	☐ 安全防災
適用建築物用途類型基準	☐ A 類公共集會類 ☐ B 類商業類 ☐ C 類工業、倉儲類 ☐ D 類休閒、文教類 ☐ E 類宗教、殯葬類 ☐ F 類衛生、福利、更生類 ☐ G 類辦公、服務類 ☐ H 類住宿類 ☐ I 類危險物品類				
智慧建築等級	☐ 免評估 ☐ 鑽石級 ☐ 黃金級 ☐ 銀級 ☐ 銅級 ☐ 合格級				
【5.評定專業機構】					
【機構名稱】			【負責人姓名】		
【聯絡電話】					
【評定人員姓名】					
【評定書編號】			【評定日期】中華民國 年 月 日		

「智慧建築標章審核認可申請書」填表注意事項：

1. 申請人及設計人務必請填寫國民身分證統一編號。
2. 請依「智慧建築標章證書規費收費標準」第2條規定繳納規費：
 - (1) 新申請及換發案：每件新臺幣1,000元。
 - (2) 補發及加發案：每件新臺幣500元。
 - (3) 英文譯本：每件新臺幣1,000元。
 - (4) 名稱變更：每件新臺幣100元。

規費請以支票（郵政匯票）方式繳交

抬頭：內政部建築研究所

* 以上規費本所將開立收據，並隨同證書寄還申請人。

* 收據抬頭預設開立為申請單位，如需另行開立請於送件時書面告知，並檢附合約書等相關資料。

3. 申請認可時應檢具上開支票（郵政匯票）、申請書及經本部指定為智慧建築標章評定專業機構出具之評定書，向本部建築研究所辦理申請。
4. 內政部建築研究所地址：新北市新店區北新路三段200號13樓。

電話：(02)8912-7890-271

一、 綜合佈線指標評估表

申請編號		建築物名稱				
綜合佈線_基本規定評估內容						
項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
1.1 佈線 規劃 與設 計	1.1.1 佈線規劃應涵蓋納入設計之各佈線系統，並分別或合併提出各系統之規劃設計概述、相關網路架構圖、佈線配管/配線昇位圖、佈線平面配置圖，與佈線設備設計清單等基本圖說文件。					
	1.1.2 佈線設計應就引進設施、電信室/設備室/配線箱等配線空間、主幹水平佈線與工作區等子系統，依法定規範或公認標準之基本基準值進行設計配置。					
1.2 佈線 應用 與服 務	1.2.1 佈線系統應支援電信服務、寬頻服務、資訊服務與衍生之智慧服務。					
1.3 佈線 性能 與整 合	1.3.1 電信佈線系統與資訊佈線系統應依循共通化標準配置。					
	1.3.2 資訊佈線系統等級應依 TIA 或 ISO/IEC 設定之等級基準配置。					
	1.3.3 佈線系統應具備未來擴充與配線空間應用整合性。					
1.4 佈線 管理 與維	1.4.1 電信佈線系統之標示識別及圖資管理應符合 EL-3600 規範之基本基準。					
	1.4.2 佈線系統應具備佈線					

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
運	系統審驗與檢測計畫說明、竣工測試報告(正式標章階段)、及後續維護管理計畫說明。					

綜合佈線_鼓勵項目評估內容

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
1.1 佈線 規劃 與設 計	1.1.1 佈線規劃完整涵蓋：電信佈線、資訊佈線、建築物控管佈線、宅內/工作區佈線、同軸佈線與其他佈線(如：DAS)等需求。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 1分：3/6 涵蓋率 2分：5/6 涵蓋率			2		
	1.1.2 佈線相關設備室採高架地板設計。	提出相關配線圖說或竣工圖說。			1		
	1.1.3 主體佈線採用光纖化架構設計。	提出光纜配線相關圖說，如光纜配線昇位圖、平面配線圖等。			1		
	1.1.4 工作區(10m ²)/住宅內廳房配置 RJ-45 插座三組以上。	提出相關配線圖說(平面配線圖)或竣工資料等。 1分：30%涵蓋率 2分：60%涵蓋率 3分：100%涵蓋率 註：涵蓋範圍內之 WLAN 視同一組 RJ-45 納入計分			3		
	1.1.5 水平/工作區，或宅內佈線系統全數採用同一等級之線纜與接續器材(例如：使用 Cat6 等級之 UTP 水平配線，搭配同等級之出線匣、跳線與接續面板)。	提出相關配線圖說。			1		
1.2 佈線	1.2.1 支援進階之電信、數位匯流相關等服務。	提出系統規劃設計概述說明與相			2		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
應用與服務		關配線圖說 電信相關服務： VoIP、VoBB、OTT 或其他電信應用等服務。 數位匯流相關服務：視訊服務、數位電視、網路電視、有線寬頻或等同之匯流服務。					
	1.2.2 支援光纖資通訊相關服務(如：FTTB 或 FTTH、光纖區域網路、光纖社區網路等)。	提出光纜配線相關圖說，如光纜配線昇位圖、平面配線圖等。 1 分：FTTB 或等同之服務 2 分：FTTH、光纖區域網路或等同之光纖網路服務			2		
	1.2.3 支援建築物控管系統(電力、空調、照明、衛生給排水、通風、電梯、消防系統)。	提出相關系統配線設計說明含相關配線圖。 1 分：1/7 涵蓋率 2 分：5/7 涵蓋率			2		
	1.2.4 支援智慧服務系統(監視攝影、門禁管理、保全、對講、停車管理、緊急求救、智慧家庭自動化)。	提出相關服務系統之配線設計說明含相關配線圖。 1 分：1/7 涵蓋率 2 分：4/7 涵蓋率			2		
1.3 佈線性能與整合	1.3.1 佈線「系統等級」可達 Cat 6(或等同)以上之標準。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。			1		
	1.3.2 配置之佈線可支援 300Mbps(含)以上之傳輸速率。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 1 分：可達			3		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
		300Mbps 2 分：可達 1 Gbps 3 分：可達 10Gbps					
	1.3.3 電信佈線與資訊佈線(CA/OA)達成整合建置。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 1 分：主幹、水平或出線匣任一項達成整合 2 分：主幹、水平與出線匣完整達成整合			2		
	1.3.4 電信佈線、資訊佈線與建築物控管佈線(CA/OA/BA)達成整合建置。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。			1		
1.4 佈線 管理 與維 運	1.4.1 應用進階標示與識別(如：TIA-606 規範、電子條碼等)。	提出進階標示、識別相關之設計與施作佐證說明。 1~3 分：依設計成效計分			3		
	1.4.2 具備佈線系統竣工測試報告或測試計畫說明。	提出佈線測試報告；候選階段採提測試計畫說明。 1 分：提出資訊佈線(含光纖)測試報告/測試計畫說明 2 分：悉數提出 1.1.1 項納入之佈線系統的測試報告或測試計畫說明(候選階段)			2		
	1.4.3 具備維運管理計畫。	提出佈線系統維運管理說明。 1 分：提出完整佈線維運管理計畫			2		

附錄 5 智慧建築標章暨候選智慧建築證書評估總表 辦公服務類

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評 結果	審查 結果
		說明 2 分：納入設施管 理系統維運					
鼓勵項目得分小計					30		

二、 資訊通信指標評估表

申請編號	建築物名稱
------	-------

資訊通信_基本規定評估內容						
項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
2.1 廣域 網路 之接 取	2.1.1 設置寬頻電路接取廣域網路。					
2.2 數位 式 (含 IP)電 話交 換	2.2.1 具有數位式(含 IP)公眾電話網路連線通話功能,且具備對內及對外之連接介面。	2.2.1:「住宿類」僅用於公共區域				
	2.2.2 具有不斷電設備,停電後能提供電話交換功能。	2.2.2:依需求設置即可				
2.3 區域 網路	2.3.1 設置網路管理系統。	2.3.1:「住宿類」視需求設置				
	2.3.2 設置適當的資訊安全保障設備。					
2.4 公共 廣播	2.4.1 作為平時與緊急廣播用外,並可提供作為背景音樂播放之用。					
	2.4.2 可以依區域別控制不同區域之播放與否。					
2.5 公共 天線	2.5.1 依需求在適當地點裝置公共電視天線或衛星直播電視天線,該地區如有有線電視系統,則可以接有線電視系統來加以放大分配至建築物各區域。	2.5.1:「住宿類」視需求設置				

資訊通信_鼓勵項目評估內容							
項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
2.1 廣域 網路 之接 取	2.1.1 設置微波或衛星等裝置或引進第二路由寬頻電路，作負載共擔(Load sharing)或備援通訊使用。	依使用者或現況需求設置即可得分。			2		
2.2 數位 式 (含 IP)電 話交 換	2.2.1 具有雙重處理能力(雙套)，至少包括控制與電源供應單元。	1 分：僅具其中一項 2 分：具其中二項(含)以上			2		
	2.2.2 整合公眾行動通信提供無線分機的功能。	依使用者或現況需求設置即可得分。			2		
2.3 區域 網路	2.3.1 在適當公共空間配置適量無線區域網路。	依使用者或現況需求設置即可得分。			2		
	2.3.2 網管系統提供中文圖形化介面操作功能。	確認功能設置即可得分。			1		
	2.3.3 網管系統提供遠端監控及操作功能。	確認功能設置即可得分。			1		
2.4 公眾 行動 通信 涵蓋	2.4.1 以室內天線系統、微基地台等輔助涵蓋設施，提供建築物內(含地下室、電梯間等)行動通信無死角。	設置範圍： 1 分：僅地下室裝設輔助涵蓋設施者 2 分：提供基地全區包含地下室與電梯間皆裝設輔助涵蓋設施 設置功能： 1 分：提供 1 個系統頻段 2 分：提供 2 個系統頻段(含)以上者 (候選階段可提出切結書方式)			4		
	2.4.2 提供建築物內多家行動通信業者通信無死角。	1 分：提供 2 家電信業者 2 分：提供 3 家電信業者(含)以上			2		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
		者 (候選階段可提出切結書方式)					
2.5 視訊會議	2.5.1 可同時讓兩方或多方人員都可以影像、聲音、文字及圖形等方式溝通。	1 分：僅提供影像及聲音方式 3 分：上述功能外，另可以文字及圖形方式 ※「住宿類」不適用。			3		
	2.5.2 整合專屬空間及會議設備。	應整合專屬空間及會議設備，以提昇視訊會議之效率。 ※「住宿類」不適用。			2		
	2.5.3 傳送到對方的影像畫面與聲音無延遲現象。	須設置專屬視訊軟體，確認功能設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。			1		
2.6 公共資訊顯示	2.6.1 在適當公共空間設置明顯之資訊顯示設備，平時可顯示各種固定或動態訊息或影音多媒體畫面等。	依使用者或現況需求設置即可得分。			2		
	2.6.2 緊急狀況時可以顯示相關之緊急訊息。	不可僅設置於電梯內。			2		
2.7 公共環境資訊導覽	2.7.1 於建築物之適當公共地點設置資訊站進行建築物內部及週遭環境之導覽。	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。			2		
	2.7.2 導覽系統提供觸控式螢幕、RFID 或語音辨識等操作功能。	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。			1		
	2.7.3 導覽系統提供可攜式設備隨身操作功能。	依使用者或現況需求設置即可得			1		

附錄 5 智慧建築標章暨候選智慧建築證書評估總表 辦公服務類

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評 結果	審查 結果
		分。 ※「住宿類」不 適用。					
鼓勵項目得分小計					30		

三、系統整合指標評估表

申請編號				建築物名稱			
系統整合_基本規定評估內容							
項目	評估內容		備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
3.1 系統整合基本要求	3.1.1 應提出完整系統整合之系統架構圖與規範文件，包含整合各子系統之架構圖與規範等。		3.1.1： 系統架構圖須清楚標示各系統實際整合連結方式而非僅示意圖				
	3.1.2 中央監控管理之納管設備需提供納管監控整合接點介面圖與監控功能總點數表(具備監控點數與軟體功能)。						
	3.1.3 軟體整合之子系統應提供各自專屬通訊協定名稱與整合說明。						
	3.1.4 提供各監控主機操作、管理之集中處所						
3.2 系統整合程度	中央監控系統	3.2.1 中央監控系統須採 Web 化操作環境，並採用國際或工業標準化整合平台，且具可明確顯示設備處所相關位址之圖資視覺化操控、遠端緊急通報之機能。	未設置中央空調、電梯及瓦斯設備則免檢討。 3.2.3：若有不需設置之系統則可免檢討。 3.2.4：「住宿類」適用				
		3.2.2 電力、中央空調、照明、衛生給排水、送排風、電梯、消防系統如有設置者均須納入中央監控系統，至少具設備使用狀態與故障監視及事件發生之處置及歷史紀錄功能。					
	整	3.2.3 整體系統需具整					

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	合子系統	合連結監視攝影、門禁管理、保全、對講、停車管理、緊急求救等子系統之功能。				
		3.2.4 整體系統需具整合連結智慧家庭自動化功能/系統，應具影音對講、防盜保全、緊急求救等之功能。				
	系統間之互動關連	3.2.5 消防系統需與門禁、中央空調、照明、電梯、送排風整合連動。				
		3.2.6 公共共用電錶耗電狀況需與空調、照明、動力設備整合連動。				
		3.2.7 具消防、防盜保全、對講、緊急求救與中央監控系統(室)訊號連線與預警之整合性功能。				
		3.2.8 瓦斯洩漏信號與中央監控系統(室)訊號連線之整合性功能；如建築物已具備瓦斯能源公司所設置之微電腦瓦斯表且兼具瓦斯洩漏、偵測、通報等功能，提出證明則免檢討。				
3.3 整合安全機制	3.3.1	各種應用系統之人機介面均需具備操作使用管理權限功能。				
	3.3.2	各系統需具備電源備援之設備機制。				
	3.3.3	中央監控與各服務子系統完工需提出相關系統整合相關資料，包括：測試				

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	報告、竣工圖、操作手冊、系統回復光碟(具有電腦主機者)、通訊協定文件、出廠證明等。					
	3.3.4 提出整體整合系統之資安防護機制。					

系統整合_鼓勵項目評估內容

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
3.1 中央 監控 系統 之整 合效 能	3.1.1 納入中央監控系統之設備均可依時間或事件發生時進行遠程控制之能力。	確認功能規劃設置即可得分。 ※遠程控制乃指具備可在建築物內外，不在特定位置，可透過智慧終端設備連線做監控管理之機能。			2		
	3.1.2 具監控系統動態數據資料庫之產出能力、結構內容項目與整合銜接方式。	2 分：確認功能規劃設置即可得 3 分：採用標準開放動態數據資料庫者。			3		
	3.1.3 具監控系統動態資料圖形化分析之功能、內容項目。	確認功能規劃設置即可得分。			2		
3.2 系統 整合 平台	3.2.1 各專業子系統之通訊協議均需轉換成 TCP/IP 協議整合於中央監控系統平台。	確認功能規劃設置即可得分。 ※各專業子系統乃指系統整合指標基本項目之系統			3		
	3.2.2 中央監控系統之空調與電力監控採同一通訊協定平台整合。	確認功能規劃設置即可得分。			2		
3.3 系統	3.3.1 可具與對講系統相關之連動作為。	於規劃說明書中即明確表示可具			2		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
整合之具體互動關聯	3.3.2 可具與停車管理系統相關之連動作為。	與對講系統相關之連動作為，確認功能規劃設置即可得分 (註：此連動非指基本規定所訂定之項目，且本項中彼此不能重複)。			2		
	3.3.3 可具與防盜保全系統相關之連動作為。				2		
	3.3.4 可具與門禁系統相關之連動作為。				2		
	3.3.5 可具與監視攝影系統相關之連動作為。				2		
	3.3.6 可具與緊急求救系統相關之連動作為。				2		
3.4 系統整合之操作與管理	3.4.1 設置提供各監控系統操作與管理之專屬中央監控室。	1 分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備) 2 分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備)，且常設監控管理人員之具體環境 3 分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備)，且具高架地板，及常設監控管理人員之具體環境			3		
	3.4.2 影像攝影系統採 Web 化操作環境。	確認功能規劃設置即可得分。			2		
	3.4.3 門禁管理系統採 Web 化操作環境。	確認功能規劃設置即可得分。			2		
	3.4.4 整合系統具跨不同智慧終端設備操作功能(非以 Web 瀏覽器方式)。	確認功能規劃設置即可得分。			2		
3.5 系統整合之安全機制	3.5.1 整合系統之主機具設置系統備援機制。	有關系統備援之內容至少具備數據與影像資料。 (註：異地係指非同一棟建築物)			2		
	3.5.2 整合系統之主機具設置系統異地備援規劃設置。				3		
	3.5.3 整合系統設置系統自動與手動轉換操作之功能。	確認功能規劃設置即可得分。			2		
鼓勵項目得分小計					40		

四、 設施管理指標評估表

申請編號		建築物名稱				
設施管理_基本規定評估內容						
項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
4.1 資產管理	申請候選證書階段： 4.1.1 對建築物未來固定資產的管理方式，應提供其相關辦法或應用作業系統的管理規範，固定資產系統如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。					
	申請標章階段： 4.1.1 訂定固定資產管理制度，包括：購置、分類、編號、登錄、建檔、報廢等行政作業程序，及數量、價值、運轉狀態、履歷記錄等資訊，是資產的權責移交等管理規範。					
	申請候選證書階段： 4.1.2 訂定各項設施設備使用管理規範應依建築物權屬型態、各空間及設備的預期規劃的使用目的，作相對應的研訂各項使用管理辦法，如停車空間、會議室、共用設施等，其相關辦法或應用作業系統的管理規範僅作形式審查，其詳細內容					

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.1.2 訂定各項設施設備使用管理規範，包括：公寓大廈規約(非區分所有建築物不適用)、各項共用設施或設備的使用管理辦法。					
4.2 效能 管理	申請候選證書階段： 4.2.1 與設施管理相關的管理辦法或應用作業系統，必需建置在一個屬於設施管理的整合作業平台，如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.2.1 設施管理的整合作業系統，需整合各項管理作業子系統或模組所產生的資訊，建立互動式作業平台提供資料登錄、查詢、變更、業務申辦作業、諮詢、申訴、資訊公告與查閱、資訊發佈等功能。					
4.3 組織 管理	申請候選證書階段： 4.3.1 對建築物未來設施管理的組織型態、業務職掌及人員編制方式僅作形式審查，其詳細內容及組織運作於申請正式標章時作實質審查。					

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	申請標章階段： 4.3.1 管理組織型態與編制，包括：設施管理權責部門的業務職掌，及管理單位職掌與組織編制等。					
	申請候選證書階段： 4.3.2 對建築物未來設施設備的建置後，各項設施設備在管理維護時對應具備所需的專業或證照人員列表 僅作形式審查，申請正式標章時此等人員應列入自聘或委外廠合約中作實質審查。					
	申請標章階段： 4.3.2 配合法令規範配置專業或證照人員，設施管理執所需證照資格等。					
	申請候選證書階段： 4.3.3 設施管理人事管理如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.3.3 建立設施管理人事管理制度，包括：人事基本資料、勤務管理、工作紀錄及移交。					
4.4 維運 管理	申請候選證書階段： 4.4.1 對建築物未來各項設施設備的維護保養方式，應					

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	提供其相關計畫或應用作業系統的管理規範，管理維護計畫如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.4.1 訂定年度設備管理維護計畫(含預算)，包括：年度各項設備的維護方式、週期及計畫內容與預算經費等。					
	申請候選證書階段： 4.4.2 系統整合中有關各項建築設備可依需求設定其偵測、控制、運轉記錄、產製報表、異常告警、及與其他設備的連動等設施管理維運的相關作業系統，如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.4.2 各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理(e化整合)，包括：各項設備系統單獨的智慧化程度、各項設備系統相					

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	互間的系統整合程度等。					

設施管理_鼓勵項目評估內容

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
4.1 資產管理	4.1.1 資產管理制度(包括不動產標的產權、租賃管理)。	1 分：具備詳實規範文件。			3		
		1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。					
	4.1.2 設施使用動態管理(包括設施使用對象、申請、計費、紀錄等管理)	1 分：具備詳實規範文件。			3		
		1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。					
4.2 效能管理	4.2.1 預期使用機能需求評估與規劃(包括使/建照記載、各空間機能用途配置計畫等)。	1 分：具備使/建照記載 1 分：具備各空間機能用途配置。 1 分：具有未來變更用途配置作業規範。			3		
		1 分：具備詳實規範文件。 1 分：應用作業系統。					
		1 分：具備彙整報表文件。 1 分：應用系統產製及儲存報表。 1 分：具備雲端儲存及備份機制。					
	4.2.4 訂定品質管理制度，如：ISO、SOP 包括各項管	1 分：具備詳實規範文件。			3		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
	理作業的作業流程標準及作業規範。	1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。					
4.3 維運 管理	4.3.1 訂定專業協約廠商的管理制度(包括招標、契約、監管、履約等)。	1 分：具備詳實規範文件。 1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。			3		
4.4 維運 管理	4.4.1 訂定各項設施設備管理維護規範(例：法規規範、作業週期、費用預算、水質管理、耗材明細、技術規範、人資需求、證照項目、管理辦法等)。	1 分：具備詳實規範文件。 1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。			3		
	4.4.2 訂定智慧化設施設備危機處理與緊急應變計畫(包括資安、當機、駭客入侵等)。	1 分：具備詳實規範文件或系統功能。 1 分：應用具體防範措施。 1 分：建置應變處理設施。			3		
4.5 長期 修繕	4.5.1 訂定長期修繕計畫(含預算)(以建築生命週期為基礎編訂包括建物、設備的整建、維護及更新時程計畫及經費)。	1 分：具備詳實規範文件。 1 分：應用作業系統。			2		
	4.5.2 訂定長期修繕財務籌措計畫(長期修繕計畫預算的經費源)。	1 分：具備詳實規範文件或系統功能。 1 分：設置經費專戶。			2		
鼓勵項目得分小計					30		

五、 安全防災指標評估表

申請編號		建築物名稱					
安全防災_基本規定評估內容							
項目	評估內容		備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
5.1 防火系統	5.1.1 防災中心或各監控主機與子系統操作、管理之集中處所內，應設置系統主機、監控主機、火警廣播設備控制裝置及消防專用通信設備。						
	火警自動警報設備	5.1.2 系統設置火警自動探測設備，以探測煙霧濃度、溫度差、光電或其他可燃性氣體濃度等。					
		5.1.3 系統設置火警警鈴、緊急廣播等警報避難系統。					
		5.1.4 系統能檢測火警自動探測設備之警報正確性。					
		5.1.5 系統對火警自動探測設備提供可靠的監測數據和警報資訊。					
		可顯示火災相關室內位	5.1.6 系統可自動顯示火警區域或火警點的狀態信號及其平面位置。				
		5.1.7 建築物各區域或樓層設置識別火警位置的聲光顯示裝置。	5.1.7：「衛生福利更生類」適用	N/A	N/A	N/A	N/A
		5.1.8 防火系統故障之自動回報及記錄系統：系統平時與各子系統動作迴路自動檢測並記錄其檢查結果，故					

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	址	障時即發出信號警報。				
	可	5.1.9 系統能顯示所有消防設備之狀態，如：	本項依法規定無需設置的項目免檢討。			
	自	以 LCD 中文顯示幕或圖控軟體顯示監測消防設備狀態等。				
	動	5.1.10 系統能擔負整體滅火的聯絡與調度功能。				
	啟	5.1.11 系統能監控排煙設備。				
	動之滅火設備及防止火災擴大	5.1.12 系統能監控主要動線上的防火門及防火鐵捲門。				
	火災發生後即時自動引導人員避難系統	5.1.13 設置符合需求之緊急廣播系統				
		5.1.14 火災發生時，系統能以自動或手動方式控制升降機依次迫降於避難層，並使一般升降機停止運轉，而緊急升降機待命。				
5.2 防水系統	5.2.1 抽排水設施：建築物之地下室或低窪地區依據該區域之災害潛勢分析，設置抽排水設施。	檢具災害潛勢分析結果若無淹水情形則免檢討。				

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
5.3 防盜系統	設置防盜自動警報設備	5.3.1 建築物於重要出入口及區域，安裝如熱感應或微波等防盜警報設備。				
		5.3.2 系統能顯示警報位置和相關警報資訊，並能記錄及提供連動控制所需之介面信號。				
		5.3.3 系統能按照時間或位置之需求，限制防盜警報設備之解除或設定。				
		5.3.4 系統能對自動防盜警報設備之運轉狀態和信號傳輸線路進行檢測，並及時發出故障警報和指示故障位置。				
5.4 監視系統	設置人車自動監視設備	5.4.1 系統能依據建築物安全維護設計之需要，對主要公共活動場所、通道以及重要區域能進行有效監視並錄影記錄。				
		5.4.2 系統的監視畫面能夠任意組合，可自動或手動切換畫面，在畫面上應有攝影機編號、位置、錄影時間等相關資訊。				
		5.4.3 系統能與防盜報警系統、門禁管制系統連動，根據需要，手動/自動把現場畫面切換到指定的監視器上顯示，並自動錄影。				
		5.4.4 系統應能對重要區域和設施的特殊位				

項目	評估內容		備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
		置進行長時間(至少一個月以上)的錄影。					
5.5 門禁系統	設置自動門禁管制設備	5.5.1 依據建築物公共安全防範管理之需要，在通行門、出入口通道、升降機等位置設門禁管制設備。					
		5.5.2 系統能對門禁管制區域的範圍、通行對象以及通行時間進行即時控制或設定程式控制。					
		5.5.3 門禁系統能與消防系統連動，在發生火災時能即時啟動消防通道和安全門。					
		5.5.4 系統對於重要門禁區域能與監視系統連動以錄製現場聲音及現場影像畫面。					
5.6 停車管理	5.6.1 設置停車管理設備：具有汽車停車場智慧化門禁自動控制功能(如：柵欄門自動控制)。		法規規定無設置汽車停車場者免檢討				
5.7 有害氣體防制	設置致命有害氣體之偵測設備或措施	5.7.1 系統能偵測各種對人體有害氣體如瓦斯、一氧化碳等氣體，並發出警報或引導疏散。	本項設置於有瓦斯等氣體處，無使用瓦斯者免檢討。				
		5.7.2 設置排除或稀釋或阻斷有害氣體之裝置或空間設計。					

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	施					
5.8 緊急求救系統	5.8.1 設置緊急求救按鈕或可對外聯繫之緊急電話：在建築物升降機、直通樓梯、室內停車場等處設置緊急求救按鈕或對講設備等。					
	5.8.2 緊急求救系統需與監視攝影系統整合連動(重要出入口、停車場區、屋頂區)。					

安全防災_鼓勵項目評估內容

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
5.1 防火系統	5.1.1 可顯示火災處所相關室內位址：建築物各區域或樓層設置識別火警位置的聲光顯示裝置。	1 分：在各區域或樓層裝有聲光顯示裝置。 2 分：在各區或樓層裝有圖控軟體等聲光顯示裝置。 ※「衛生福利更生類」為基本項目，不予加分			2		
	5.1.2 可自動啟動滅火設備及防止火災擴大：二段式下降防火鐵捲門。	※適用「衛生福利更生類」、「商業類」、「公共集會類」	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	5.1.3 火災發生後能自動並即時有效引導人員避難：系統採用具有聲響的避難方向指示燈。	具有聲響的避難方向指示燈之控制邏輯。			1		
	5.1.4 防火系統故障時發出信號警報並標示出故障位置。	經查核確實裝設。			1		
5.2 防水系統	5.2.1 設置漏水警告設備：於機電設備空間等相關場所偵測漏水現象並自動發	經查核確實裝設。			1		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
	佈警告信號。						
	5.2.2 設置淹水偵測設備：建築物之地下或低窪地區設置淹水偵測設備。	設有淹水偵測裝置並可顯示水位高低，發出不同警報。			1		
	5.2.3 設置防水閘門：建築物之地下入口設置防水閘門並與監控設備連動。	防水閘門連接監控設備並且可自動(手控裝置為輔)開啟與關閉。			1		
	5.2.4 設置抽排水設施之備援裝置：建築物之地下室或低窪地區設置抽排水設施之備援裝置。	符合基本性規定設置之抽排水設施，並增設備援裝置。 ※適用「住宿類」或「衛生福利更生類」者	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
5.3 門禁系統	5.3.1 系統具有讓使用者進行遠端遙控開啟或關閉入口的控制裝置。	讓使用者進行遠端遙控開啟或關閉入口的控制裝置。 ※「住宿類」給 2 分。			1		
	5.3.2 系統提供使用者向中央監控室直接報警之功能。	提供使用者向中央監控室直接報警之功能。 ※「住宿類」給 2 分。			1		
	5.3.3 設置自動門禁管制設備：設置系統指紋或虹膜或靜脈或紅外線臉部辨識系統等。	符合自動門禁管制設備，並優於傳統感應式 IC 卡管制。 ※「住宿類」給 2 分。			1		
5.4 停車管理系統	5.4.1 系統具有汽車停車場進出口及停車場內通道的行車信號指示、車位狀態顯示功能。	具有汽車停車場進出口及停車場內通道的行車信號指示、車位狀態顯示功能。			1		
	5.4.2 系統具有車輛和車牌	具有自動識別車			1		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
	號碼自動識別功能 (或如 e-Tag 及其他類似之車輛與車牌之自動識別系統)。	牌之功能。					
5.5 緊急 防災 求救 系統	5.5.1 具消防、防盜、對講、緊急求救與用戶行動電話手機訊號通報之整合性功能。	經查核確實有規劃設置者即可得分。			1		
	5.5.2 具瓦斯洩漏與用戶行動電話手機訊號連線之整合性功能。	經查核確實有規劃設置者即可得分(使用瓦斯器材之建築物適用)。			1		
	5.5.3 具遠端控制或自動遮斷有害氣體外洩之整合性功能，或裝設微電腦瓦斯錶。	經查核確實有規劃設置者即可得分(使用瓦斯器材之建築物適用)。			1		
	5.5.4 緊急求助系統能與監視系統連動：系統能顯示求救訊號之樓層或位置。	經查核確實有規劃設置者即可得分。			1		
	5.5.5 緊急求助系統能與監視系統連動：系統可與防盜系統之監視設備連動攝錄求救地點之畫面。	經查核確實有規劃設置者即可得分。			1		
	5.5.6 設置偵測系統連線裝置並連接至緊急支援服務系統。	0.5 分：僅共用空間設置 1 分：各專有空間至少設置 1 處 ※「住宿類」適用	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	5.5.7 地震時可自動關閉瓦斯及控制升降機至最近樓層部分之設施。	經查核確實有規劃設置者即可得分。			1		
註：5.5 緊急防災求救系統之項目最高給 5 分，住宿類則給 6 分。							
鼓勵項目得分小計					17		

六、 節能管理指標評估表

申請編號		建築物名稱				
節能管理_基本規定評估內容						
項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
6.1 能源 監視	6.1.1 設置數位電錶、數位水錶。					
6.2 能源 管理 系統	6.2.1 具備將主要耗能，如空調、動力、照明、插座設備等各幹線或分路之能耗，即時視覺化顯示於電能管理系統(固裝或手持式)監視控制盤。顯示值至少含電壓、電流、實(虛)功率、功因及累積耗數(kWh)等。					
	6.2.2 數據庫：具備將即時監測電力及水需量數據儲存資料庫。線上(on-line)數據庫至少需能儲存系統上各類別數據達一年量以上。	6.2.2：建築物為集合住宅類者，得依實際申請用電及實際負載配置情況，檢討如何符合本規定實情				
	6.2.3 功能及分析：即時用電、用水量視覺化管理；監視功因改善；累計主要耗電設備運轉小時數、設備運轉可靠度分析；協助電力故障/事故分析等。可以選擇時間(日、週、月、年)起止，以圖型表示(如：曲線、圓餅、棒狀圖等)即時及累計用電情形等。可支援時間電價(Time Of Use)用電管理。	6.2.3：設計者應主動提供能使智慧建築功能正常運作之主要設備運轉審查文件				
6.3 設備 效率	6.3.1 冰水主機應符合經濟部能源局公告之「空調系統冰水主機能源效率標準」；	6.3.1：所稱之能源效率標準或容許耗用能源基準				

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	窗(壁)型、分離型及箱型空調機應符合「無風管空氣調節機容許耗用能源基準」。	係以經濟部公布之最新版本為準。惟符合舊版本基準，且在最新版本規定公告之舊版適用期限內的機種，得適用舊版本 ※「住宿類」：僅評估公共空間之空調設備				
6.4 需量 控制	6.4.1 能源管理系統可依用電需量，即時進行用電設備卸載，以達電力能源管理之功效。	6.4.1、6.4.2：建築物為非高壓用戶者或建築物屬表燈用電之非時間電價計費者得免檢討 ※「住宿類」：僅評估公共空間之空調設備				
	6.4.2 用電需量管理與能源管理具整合連動。					

節能管理_鼓勵項目評估內容

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
6.1 能源 管理	6.1.1 空調、照明、動力、插座設備等設備具有運轉狀態之監視功能。	經查確實設置者即可得分。 (註：建築物公共區空調系統採用窗型、分離型者，得免設「運轉狀態」紀錄項目)			1		
	6.1.2 具自行定義區域設備群組(如建築內某一區)管理及設定功能，能修改群組成員及時段設定；管理系統具定時回復設定之功能，允許現場操作設定面板臨時	需具前述評估內容 6.1.1 項功能。			1		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
	開機或更改設定，管理系統能在短時間內自動回復系統原始設定。						
	6.1.3 將建築物內空調、照明、動力、插座設備等設備用電皆納入監視及控制範圍，設置統一且集中之管理中心，能有效調整設備之運轉狀態，計費試算機制一併納入管理。	需具前述 6.1.1、6.1.2 項功能。 ※「住宿類」建築得免設「計費試算機制」。			1		
	6.1.4 空調之基本設備運轉監視，冰水機系統增設水側系統設備(含冰水泵、冷卻水泵、冷卻水塔、冰水機)之耗電與實際製冷能力之比(kW/RT)。	可每小時監控量測數據，每月作統計報表，每年有詳細紀錄之功能。			2		
6.2 設備效率	6.2.1 採用優於經濟部能源局公告之能源效率標準的冰水主機、窗(壁)型、分離型及箱型空調機。	1 分：優於能源效率標準 5% 以上的冰水機，或符合無風管冷氣機 2 級能效標示以上之窗(壁)型、分離型及箱型冷氣機之使用率 $\geq 80\%$ 以上者。採用率 $\geq 50\%$ 者，得分採半計算。 2 分：優於能源效率標準 10% 以上的冰水機，或符合無風管冷氣機 1 級能效標示以上之窗(壁)型、分離型及箱型冷氣機之使用率達 80% 以上者。採用率 $\geq 50\%$ 者，得分採半計算。 前項設備須提出			2		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
		相關資料經審查通過；採用率須依前項設備的製冷能力進行計算。					
	6.2.2 光源及燈具採用符合節能標章之比例。	1 分：所有螢光燈具有節能標章認證，且該燈具數量占所有燈具數量之 80% 以上。 2 分：所有燈具有節能標章認證，且該燈具數量占所有燈具數量之 80% 以上。			2		
	6.2.3 高效率之動力設備(如泵或送排風扇等旋轉機械)，並設置有諧波偵測、抑制或改善之管理系統或設備。	1 分：高效率之動力設備採用率達 80% 以上，於配有變頻器控制之旋轉機械供電源之相關聯整體電力迴路上，設置有諧波自動偵測系統或設備，經提出機電設計圖說及產品功能型錄資料佐證者。 2 分：高效率之動力設備採用率達 80% 以上，除設有上開偵測系統或設備，自動查知電力迴路已有諧波現象產生外，並設置有諧波自動抑制或改善之系統或設備，進行電力品質管理，經提出機電			2		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
		設計圖說及產品功能型錄資料佐證者。					
6.3 節 能 技 術	6.3.1 建築外層智慧化節能(如：建築外殼、屋頂、樓梯間、通風管道等設置具有可感知室內外環境，可以自動調整之遮陽、窗戶、通風管道、追日型 BIPV 等降低室內耗能)。	可採計一項技術，每項技術可得 3 分。 1 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 5% 以上 2 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 10% 以上 3 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 15% 以上			3		
	6.3.2 空調設備智慧化節能(如：人感、主機運轉台數控制、全熱交換器、多聯變頻、變風量、變水量、二氧化碳濃度外氣量控制、外氣冷房、室內機(窗型、分離型、多聯變頻)內建人體日照感應技術、App 或 ICT 雲端應用管理等系統，具有智慧控制技術之節能效益)。	可採計四項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：具有智慧控制技術之空調面積佔總空調面積之 50% 以上 ※「住宿類」建築外殼係指公共區域之開窗或外牆或屋頂面積			4		
	6.3.3 照明設備智慧化節能(如：採用晝光利用、時程控制、人員感知控制、情境模式控制、調光控制、App 或 ICT 雲端應用管理等智慧照明技術)。	可採計四項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：具有智慧照明控制之場域占總樓地板面積之 20% 以上或所有相同活動種類(例如停車場、樓梯間等)之空間全面			4		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
		採用智慧照明控制技術					
	6.3.4 動力設備智慧化節能(如：泵、排風扇、電梯及熱泵等動力設備具有自動控制技術之節能效益)。	可採計三項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：有自動控制技術之設備數量占該設備總數量之 80%以上 ※「住宿類」建築係指公設空間之動力設備			3		
	6.3.5 調降空調、動力設備之電源幹線(分路)等線路電壓降使小於 2%；較「屋內線路裝置規則」要求標準，調降線路電壓降 1%以上，使線路設備端電壓更接近於設備銘牌額定電壓，提升設備運轉效率及降低線路運轉壽年電能損失。	經查確實設置者即可得分。 ※「住宿類」係指公設空間之空調、動力設備之電源幹線(分路)等線路			1		
6.4 再生 能源 設備	6.4.1 產生電力等替代能源(如：設置太陽光電、風力發電等系統)。	可採計一項技術，每項技術可得 4 分。 1 分：總裝置容量 5 瓩以上 2 分：總裝置容量 20 瓩以上 4 分：總裝置容量 40 瓩以上			4		
鼓勵項目得分小計					30		

七、 健康舒適指標評估表

申請編號	建築物名稱
------	-------

健康舒適_基本規定評估內容

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
7.1 室內 高度	7.1.1 住宿類建築物之居室天花板淨高需大於 2.35 公尺。					
	7.1.2 非住宿類建築物之居室天花板淨高需大於 2.5 公尺。					

健康舒適_鼓勵項目評估內容

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
7.1 室內 空間 健康 舒適	7.1.1 居室天花板淨高度均大於 2.7 公尺。	經查核確實者即可得分。			2		
	7.1.2 在居室設置室內溫度偵測與資訊顯示裝置並與空調設備連動。	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。			2		
	7.1.3 在居室設置室內濕度偵測與資訊顯示裝置並與空調設備連動。	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。			2		
	7.1.4 於大型會議室等使用者可能聚集處，設置 CO ₂ 濃度偵測系統與資訊顯示裝置並與空調系統連動提供必要換氣量。	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。 ※「住宿類」不適用 ※「辦公服務類」、「休閒文教類」給 3 分			3		
7.2 健康 管理	7.2.1 具傳輸功能之生理監測裝置(如血壓偵測、心跳偵測、血糖偵測等)。	設置相關感測裝置即可得分。			1		

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
系統	7.2.2 照護資訊及視訊傳送至遠距照護服務系統。	可兩方或多方端以影像、聲音或文字圖形方式溝通並連線區域診所或醫院進行照護服務。 ※適用「住宿類」、「衛生福利更生類」 ※「衛生福利更生類」給 1 分	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
7.3 生活服務系統	7.3.1 具數位化生活服務平台，提供使用者方便快捷的生活資訊查詢。	本項依設置之項目給分，最高給 6 分。 ※「住宿類」適用	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	7.3.2 於公共區域提供具有多樣性的娛樂服務(如影音的隨選視訊、多方遊戲競賽以及視訊享受等)。		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	7.3.3 利用數位工具，透過有線或無線網路，取得數位教材，進行線上或離線學習活動之設施設備(如電子圖書館、遠端教學系統等)。		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	7.3.4 可有效協助料理事務，如提供即時料理食譜查詢、影音料理教學、食材物流查詢和訂購。		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	7.3.5 可偵知環境和植栽土壤、水層狀態，進行自動澆灌，其水源可結合雨水利用。		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	7.3.6 結合資訊平台、安全監控、使用者習慣以及時程進行適宜之管理、提醒與服務，且介面可簡易操作，並可快速與使用者互動。		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
鼓勵項目得分小計					10		

八、智慧創新指標評估表

申請編號		建築物名稱	
------	--	-------	--

智慧創新_鼓勵項目評估內容

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評得分	審查結果
8.1 智慧建築標準符號	8.1.1 於智慧建築弱電系統設計圖說使用智慧建築標準符號。	全部弱電系統設計圖說皆使用智慧建築標準符號，即可得 3 分，否則不予計分。			3		
8.2 智慧創新設計	8.2.1 提出智慧創新設計手法，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益。	應用創新之建築規劃設計手法技術，對建築之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益，經評定小組會議認定具創新意義者並依其創新之程度給予適當分數，最高 5 分。			5		
8.3 應用創新設備系統	8.3.1 應用創新設備或系統，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益。	應用創新設備或系統，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益，經評定小組會議認定具創新意義者並依其創新之程度給予適當分數，最高 5 分。			5		
鼓勵項目得分小計					13		

附錄 6 智慧建築評估手冊編修成員

附表 1 智慧建築評估手冊編審小組成員

編審小組成員	單位
何召集人明錦	內政部建築研究所所長
廖副召集人慧燕	內政部建築研究所組長
朱委員國權	電機技師公會代表
翁委員文耀	九典聯合建築師事務所建築師
陳委員邁	宗邁建築師事務所負責人
陳委員光敏	台灣新菱股份有限公司董事長
陳委員俊芳	建築師公會代表
陳委員清楠	陳清楠建築師事務所負責人
許委員宗熙	許宗熙建築師事務所負責人
張委員啟威	威成電機技師事務所負責人
楊委員逸詠	大矩聯合建築師事務所負責人
廖委員俊茂	工業技術研究院組長

附表 2 智慧建築評估手冊撰寫委員

執筆委員	單位	撰寫項目
廖慧燕	內政部建築研究所組長	智慧建築標章評估內容及評估方式說明
林益全	中華電信研究院計畫經理	綜合佈線指標內容
陳衍霆	中華系統整合股份有限公司總經理	資訊通信指標內容
黃國書	臺北科技大學助理教授	系統整合指標內容
顏世禮	台灣物業設施管理協會秘書長	設施管理指標內容
何三平	長榮大學教授	安全防災指標內容
周鼎金	臺北科技大學教授	節能管理指標內容
羅時麒	內政部建築研究所研究員	健康舒適指標內容 智慧創新指標內容
註：本手冊資料整理由林宏霖、許閔涵、林育新、黃聖凱、謝秉諺、江友直、陳怡安、連俊傑協助		

國家圖書館出版品預行編目(CIP)資料

智慧建築評估手冊. 2016年版 / 廖慧燕, 陳伯勳總編輯. -- 第1版. -- 新北市 : 內政部建研所, 民105.03

面 ; 公分

ISBN 978-986-04-8054-2(平裝)

1. 智慧型建築 2. 手冊

441.3026

105002436

智慧建築評估手冊 2016 年版

出版機關：內政部建築研究所

發行人：何明錦

地址：新北市新店區北新路3段200號13樓

編輯單位：內政部建築研究所

總編輯：廖慧燕、陳伯勳

編輯委員：林益全、陳衍霆、黃國書、顏世禮、何三平、周鼎金、廖慧燕、羅時麒

執行編輯：呂文弘、林宏霖、許閔涵、林育新、黃聖凱、謝秉諺、江友直

網址：<http://www.abri.gov.tw>

電話：(02) 89127890

出版年月：105年3月

版次：第1版第1刷

其他類型版本說明：無

定價：300元

展售處：

政府出版品展售門市-五南文化廣場:台中市中山路6號

(04) 22260330 <http://www.wunanbooks.com.tw>

政府出版品展售門市-國家書店松江門市:台北市松江路209號1樓

(02) 25180207 <http://www.govbooks.com.tw>

GPN：1010500210

ISBN：978-986-04-8054-2 (平裝)

內政部建築研究所保留本書所有著作權利，欲利用本書全部或部分內容者，需徵求書面同意或授權。