

## SI 智匯中心防災應變處理流程

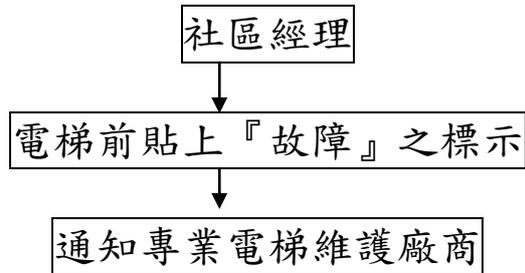
### 電梯故障

#### 1. 電梯故障無人受困於電梯內：

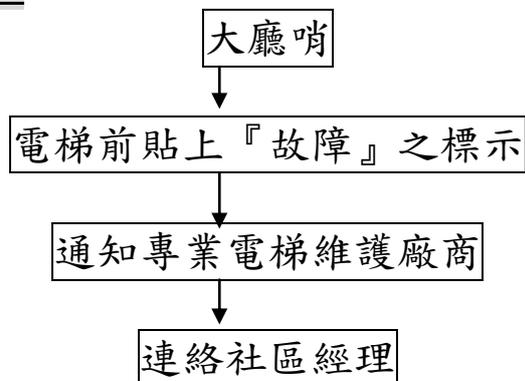
- (1) 貼上『故障』之標示於電梯前，以便住戶了解。
- (2) 通知專業電梯維護廠商派員處理。
- (3) 記錄並了解故障之情形、原因。

#### 處理流程：

##### ★ 社區經理在社區內



##### ★ 社區經理未在社區內



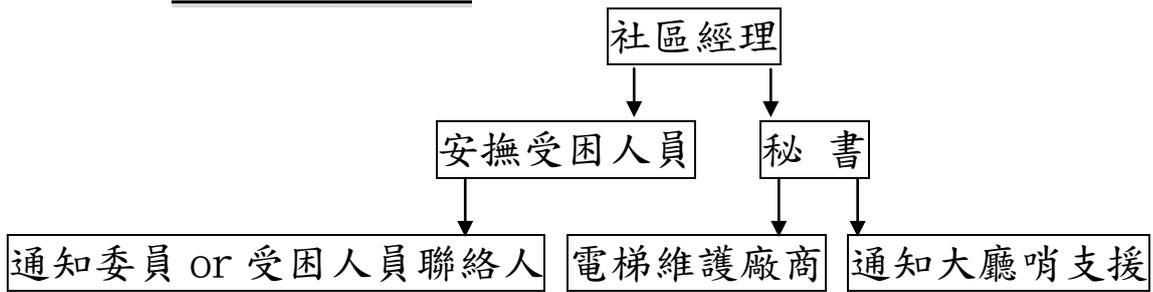
#### 2. 電梯故障人員受困於電梯內：

- (1) 確定受困於何部電梯、樓層及受困人員及人數。
- (2) 通知專業電梯維護廠商派員處理。
- (3) 立即以梯間對講機不斷與電梯內之受困人員對話以安撫其心理；  
並聯絡委員或受困人員家屬協助安撫受困人員勿恐懼。
- (4) 記錄並了解故障之情形、原因。

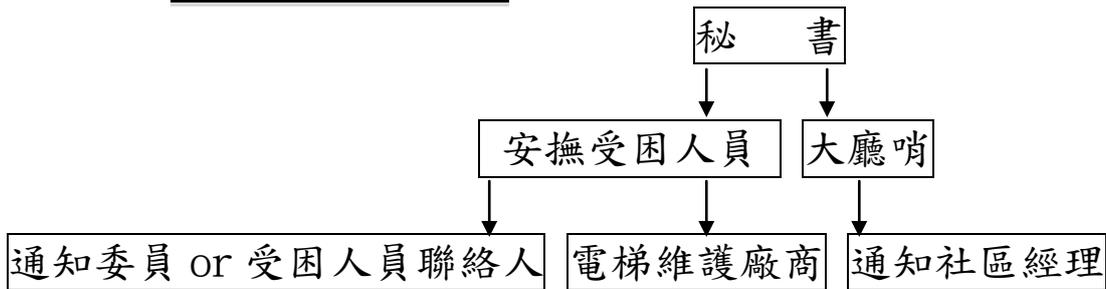
電梯故障不論是否關人都不可自行開啟電梯門，以免發生危險

處理流程

★ 社區經理在社區內



★ 社區經理未在社區內

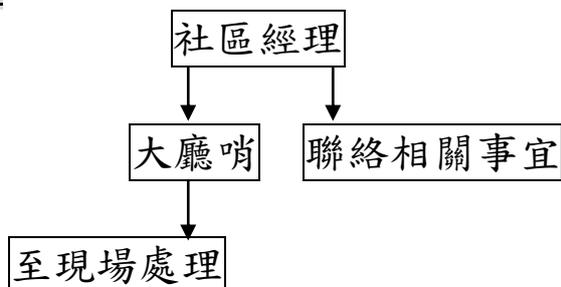


## SI 智匯中心防災應變處理流程 緊急押扣

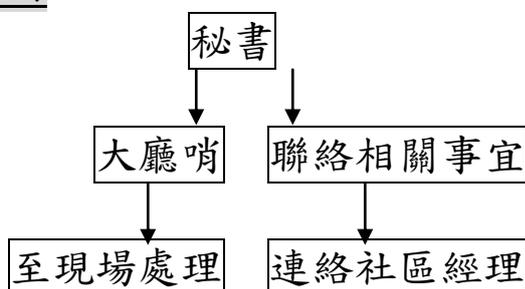
1. 確認發生處所，即刻以對講機聯繫。
2. 若發生緊急狀況或無人回應，即刻到現場處理，視現場狀況給予適當處理。
3. 若為誤觸，通知排除或代為排除。

處理流程：

★ 社區經理在社區內



★ 社區經理未在社區內



## SI 智匯中心防災應變處理流程 停 電

### 一、臨時停電：

#### 1. 查看發電機是否立即啟動：

是：表示發電機功能正常，復電後需檢查油料、電瓶。

否：立即通知發電機保養廠商派員處理。

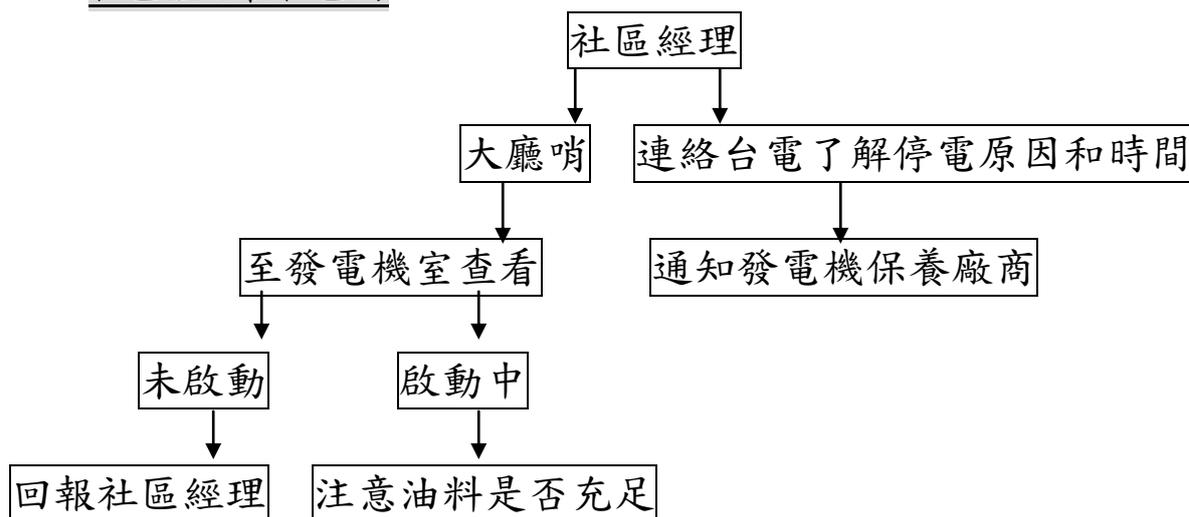
#### 2. 查看電梯是否有關人情形：

有：請遵照電梯故障處理方式及流程處理。

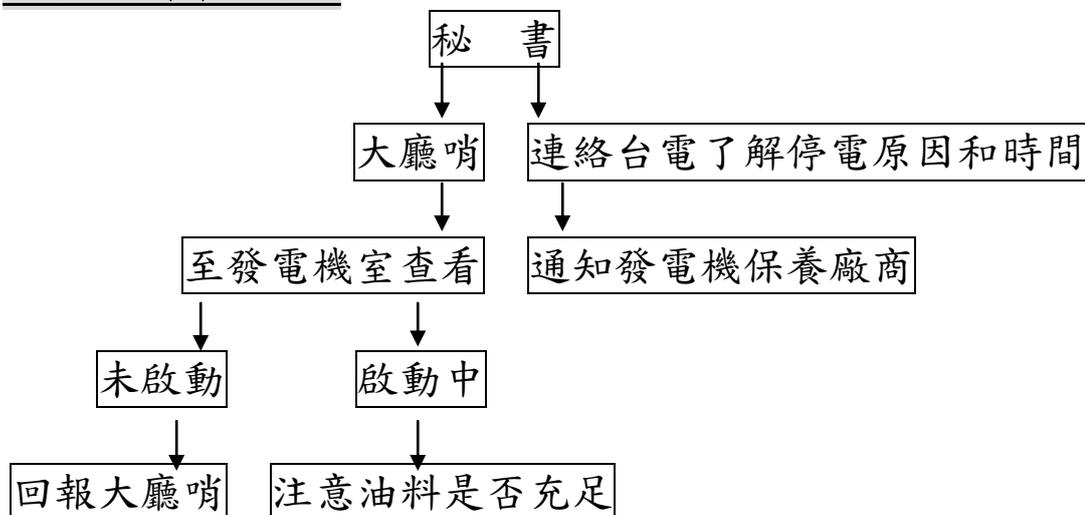
無：繼續查看其他處所

### 處理流程：

#### ★ 社區經理在社區內



#### ★ 社區經理未在社區內



### 二、台電通知停電：

## 1. 停電前：

- (1) 製作緊急公告並聯絡告知住戶了解。
- (2) 檢查發電機之油料是否充足。

## 2. 停電時：

注意是否須關閉二台電梯，僅留一台電梯使用，以防油料不足。  
並隨便注意油料。(油料每次須加 800 公升，最多可加 1000 公升)

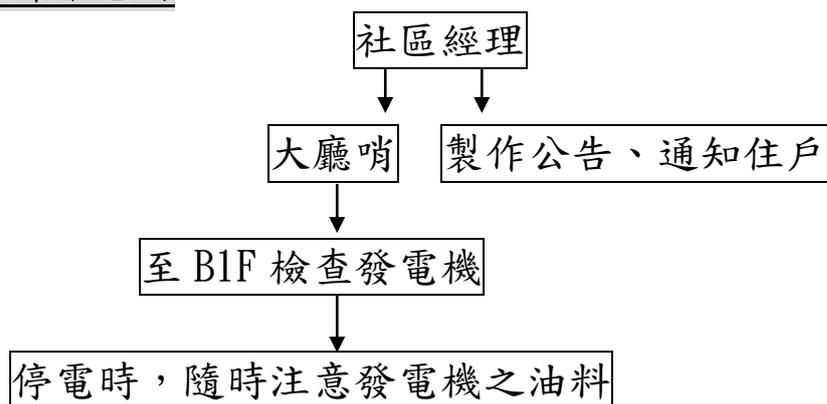
## 3. 停電後：

檢查油料、電瓶。

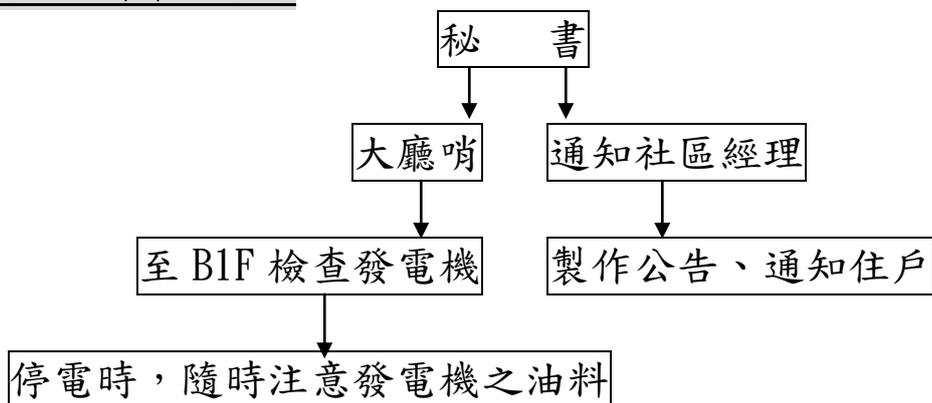
🌸 平時應準備手電筒及緊急照明燈以備用 🌸

## 處理流程：

## ★ 社區經理在社區內



## ★ 社區經理未在社區內



## SI 智匯中心防災應變處理流程

## 火 警

## 一、火警受信總機感知：

1. 管理人員請查看訊號來源之地區及樓層並記錄之。
2. 先以對講機確認。
3. 拿滅火器至發生處所查看狀況（不可搭電梯，請走樓梯）。若狀況穩定先行將火撲滅。  
（在剛發生火災之數分鐘內若能掌握滅火，均能防止嚴重災害）

## 二、確定有火警：

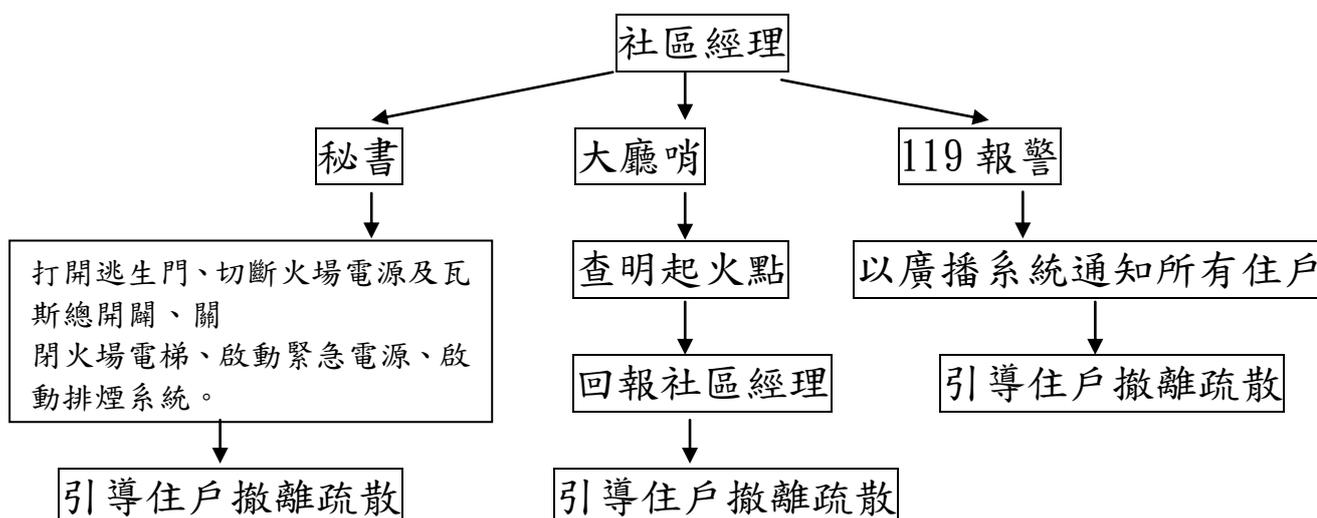
1. 打電話 119 報警（應將地址及明顯標誌一併報出）。
2. 迅速查明起火點並立即以廣播系統通知所有住戶，以便住戶迅速疏散。  
（應清楚告之起火樓層、棟別，以便住戶判斷逃生路線）
3. 打開逃生門、切斷火場電源及瓦斯總開關、關閉火場電梯、啟動緊急電源、啟動排煙系統。
4. 消防隊未抵達前，先召集守望相助隊隊員先行滅火，並協助引導住戶撤離疏散。（應注意門禁，以防宵小趁火打劫）
5. 消防隊到達時應主動與指揮人員聯繫，報告災情狀況，提供有關協助。
6. 清查住戶人數損害報告及善後處理。

## 三、誤報：

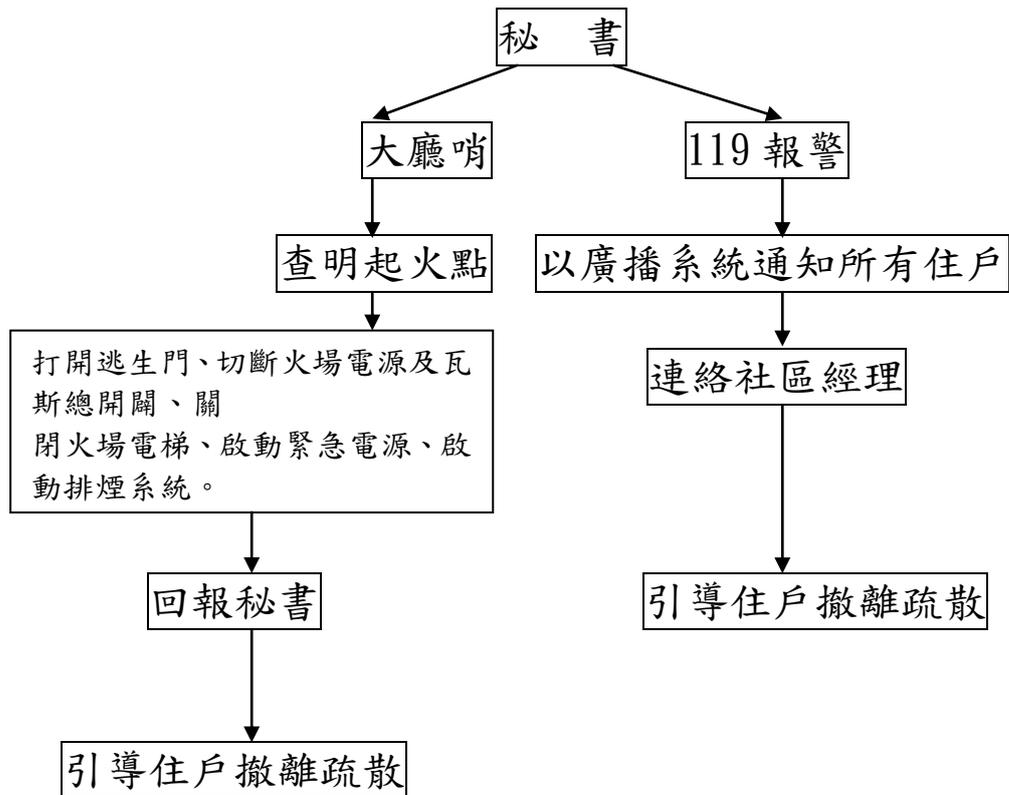
1. 查明原因關閉警鈴。
2. 通知住戶誤報。
3. 通知機電廠商排除故障。

🌸 保持絕對冷靜 🌸

## 處理流程：

★ 社區經理在社區內

★ 社區經理未在社區內



## SI 智匯中心防災應變處理流程

## 地震

一、地震發生持續超過 5 秒，且震幅巨大時：

1. 以對講機通知住戶。
2. 打開逃生門，引導住戶撤離疏散至安全空曠之地方。  
(例如美術館前空地)(勿乘坐電梯並應注意門禁，以防宵小趁火打劫)
3. 遠離窗戶、玻璃、吊燈、巨大擺設物等危險墜落物，就地尋求避難點。
4. 將所有插頭拔掉並隨手關閉使用中電源、及瓦斯火源防止火災發生。  
(必要時將關閉電源及瓦斯總開關)
5. 與 119 勤務中心保持聯繫。

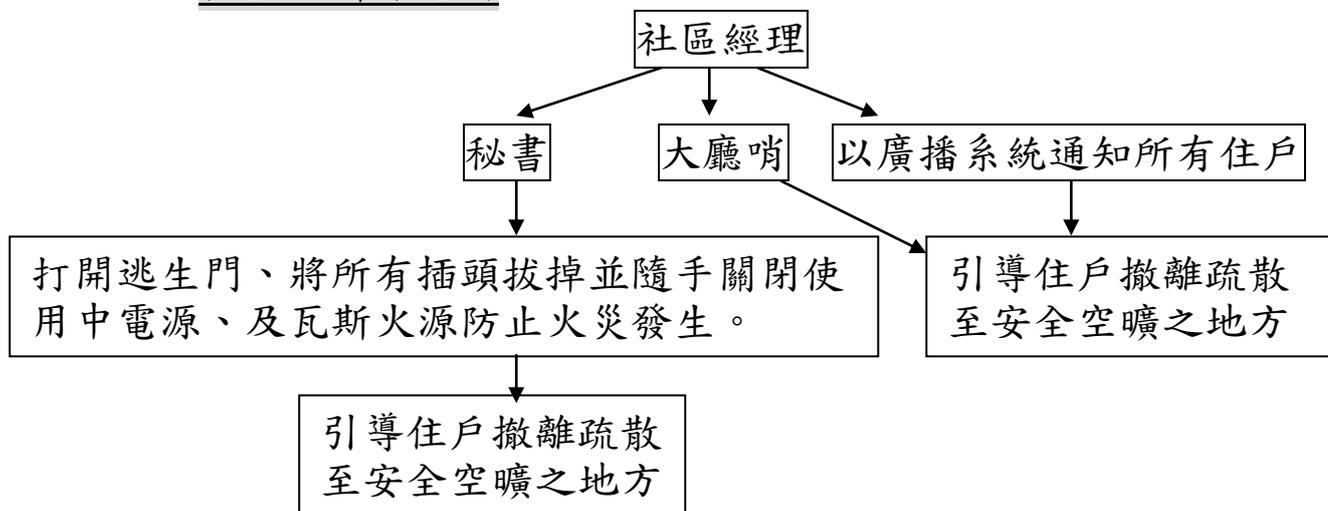
二、震幅過後，管理人員應查看住戶之狀況並確認有無傷者。

三、平時應準備救難袋。

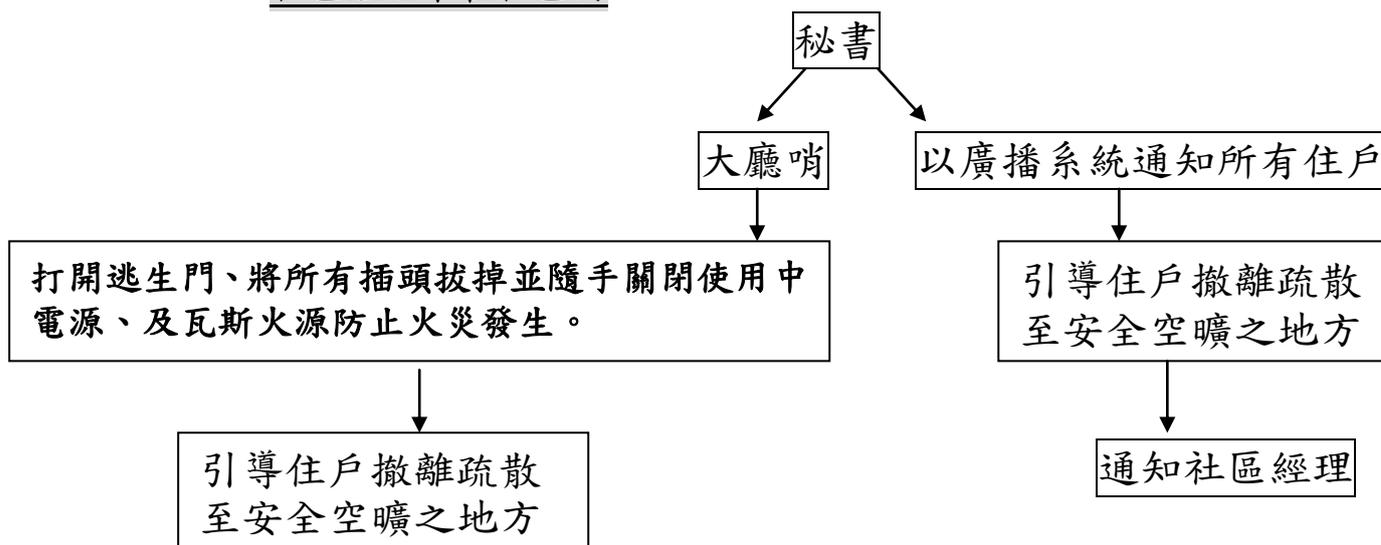
人員疏散由安全梯下樓時，應儘量靠右依序迅速、冷靜，勿互相推擠，以免發生危險

處理流程：

★ 社區經理在社區內



★ 社區經理未在社區內



# SI 智匯中心防災應變處理流程

## 颱風

### 一、颱風來襲前之準備事項：

1. 隨時注意氣象報告，瞭解颱風最新動態。
2. 加強巡邏各重要設施並查看緊急照明設備及預作防護工作。依照社區防颱巡檢表檢查各項公設。
3. 檢查電路，注意燈火瓦斯以防災害。
4. 各排水口、通道、雜物之清除，尤其大樓頂樓排水口要暢通。
5. 戶外之植栽應預作防護，盆栽等應收進戶內以避免傷人。
6. 依社區大樓之需求量，準備沙包、三角木栓及木條。
7. 準備雨衣（黃色）安全帽、收音機、乾糧、蠟燭、手電筒，以應突發狀況緊急搶救使用。

### 二、颱風來襲中之應變：

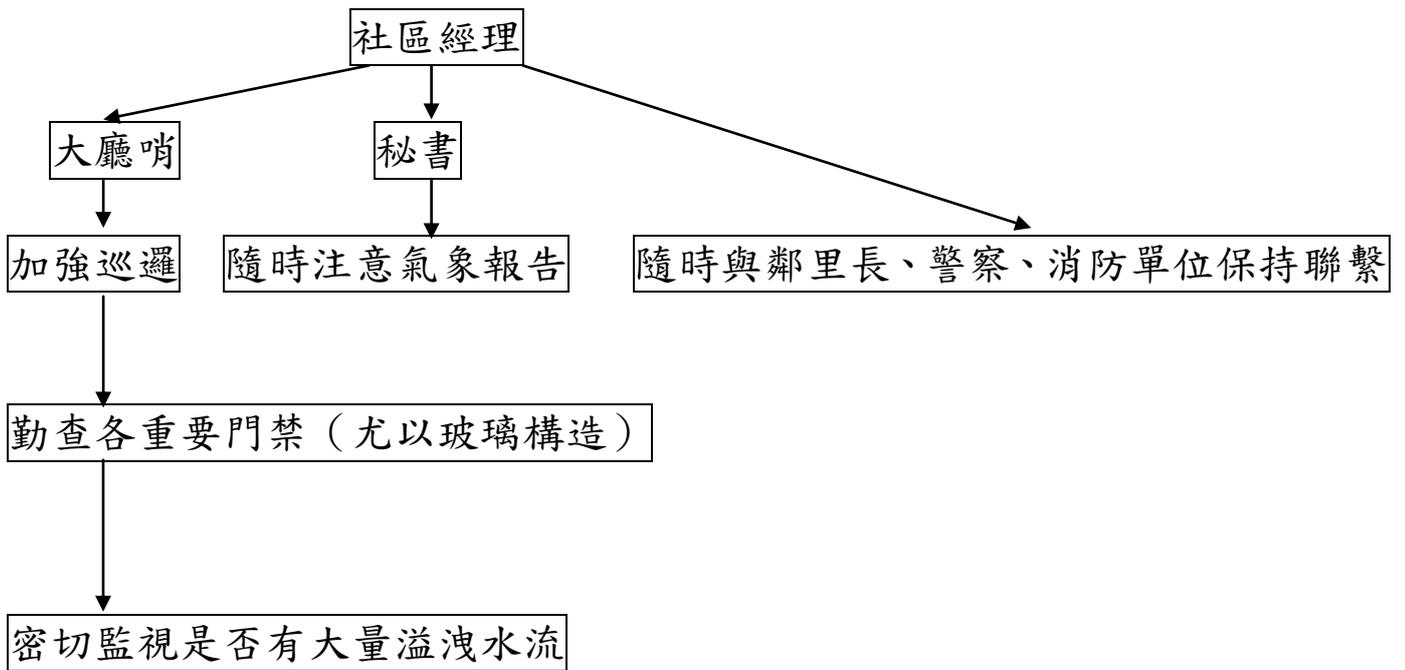
1. 車道出入口哨其主要任務應密切監視是否有大量溢洩水流順車道、電扶梯玻璃門滲入地下樓層成災。
2. 定時巡查頂樓值勤者進入頂樓陽台時，應注意己身安全，倘因風強雨大，則該區域得免執行查察勤務。
3. 管理人員勤查各重要門禁（尤以玻璃構造）哨點勤務，務必提高警覺，適時通報有效處理，防範並減少災害損失。
4. 隨時與鄰里長、警察、消防單位保持聯繫。

### 三、颱風過後之善後處理：

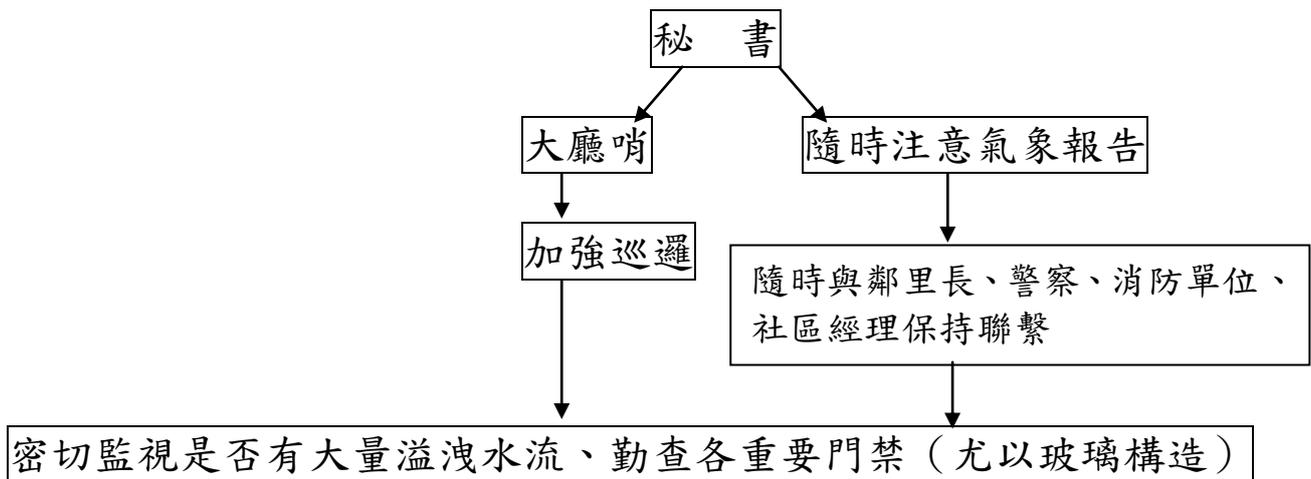
1. 各哨回復定位執勤。
2. 檢查大樓公共設施損壞情形，並通報主委及公司。
3. 支援相關單位實施復建工作。

處理流程：

★ 社區經理在社區內



★ 社區經理未在社區內



## SI 智匯中心防災應變處理流程 異常入侵

### 一、外人入侵社區任一角落：

1. 嚴密監控該人之行徑，並出面管制、驅離。
2. 知會委員會委員同時報警。

### 二、社區外圍有行跡可疑人員徘徊留連不去：

1. 至其附近做打掃、撿拾雜物等之假動作，以了解狀況。
2. 嚴密監控是否有偷竊汽、機車或尋仇鬧事之意圖。
3. 逗留時間過久，應通知轄區警局請求派人了解。

### 三、不明外車停放於地下室：

1. 了解何業主所有，電話查證，再做適當之處理。
2. 知會委員會安全委員。
3. 貼違規停車通知單，限期開走並嚴密監控。
4. 了解車輛如何進入社區，存檔記錄。

### 四、非住戶欲參觀社區或詢問住戶資料：

1. 訪客服務依管委會制定之訪客管理辦法執行。
2. 嚴格禁止非住戶進入社區參觀。
3. 住戶資料應予保密。

### 五、便衣刑警或管區警員欲進入社區：

1. 查看其證件，有無搜索票，並確認是何單位。
2. 通知委員會委員陪同。
3. 必要時可打電話至管區確認。