

水塔作業手冊



傑康提供您健康衛生的飲用水

傑康清潔有限公司

台北市北投區新興路 152 巷 1 號 1 樓

電話：(02)2893-4008(代表號)

傳真：(02)2894-2745

E-mail：b4588.b4588@gmail.com

網址：www.a8888.com.tw

Line 官網 ID：@a8888168



宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

水管進水口徑介紹：

※範例：

上水塔：20 噸，
下水塔：30 噸，
若水管進水口徑：
1.5 吋，9 噸/每小
時。

滿水時間：上水塔 20
噸+下水塔 30 噸/水管
進水口徑 9 噸=滿水時
間大約 5 小時。

至少時間 2.5 小時，下
水塔可達滿水位恢復供
水。

水管進水口徑	正常水壓流量 / 每小時進水量
4 分 (15mm)	1 噸
6 分 (20mm)	2 噸
1 吋 (25mm)	3.6 噸
1.5 吋 (38mm)	9 噸
2 吋 (50mm)	15 噸
3 吋 (75mm)	36 噸
4 吋 (100mm)	66 噸

以本社區為例：

本 社 區	上水塔：_____噸	(1) 水管口徑：_____吋， 大約滿水時間 _____小 時。
	下水塔：_____噸	(2) 水管口徑：_____吋， 大約滿水時間 _____小 時。

下水塔()噸÷進水速率()噸/小時

=約洗後_____小時，可恢復供水，達到住戶有水可用

宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值



完工查詢公告

111年XX月XX日，○○○○○○-清洗水塔

相關作業相片，請於**10個工作天**後上網觀看，操作步驟如下：

★  掃描右下方 QR code

★ 右上角 = 下拉選單友好連結 → 台北好水 → 用戶申請 → 服務報告書查詢

★  搜尋『傑康清潔公司』 www.a8888.com.tw

★ 10 友好連結 → 台北好水 → 用戶申請 → 服務報告書查詢

★ 輸入**通報編號**：★★★★★

序號：★★★★

★ 需紙本資料，請自行點取 列印即可★

臺北自來水事業處推薦清洗廠商

名稱：

電話：



Taipei Water

台北好水

序 號：02318

通報編號：

清洗日期： 年 月 日



如需 3 6 0° 環景影片

請掃描左方 QRcode 連結

本次完工後若有

業務問題聯繫：

施工問題聯繫：

宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值



完工查詢公告

111年06月13日，○○○○○-清洗水塔
相關作業相片，請於 **5-7 個工作天**後上網觀看，操作步驟如下：

- ★  掃描左下方 QR code
- ★ 右上角 = 下拉選單 7 完工查詢

- ★  搜尋『傑康清潔公司』 www.a8888.com.tw
- ★ 7 完工查詢

★ 輸入客戶帳號：★★★★★★

客戶密碼：★★★★

★ 無紙本資料，請自行點取列印即可★



如需 360° 環景影片
請掃描左方 QRcode 連結

掃描 QR code 連結

★ 預定下次清洗 111 年 12 月

(水塔規範：每半年，清洗一次，水池水塔)

本次完工後若有

業務問題聯繫

施工問題聯繫

宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

目 錄

- 一. 優良推薦廠商相關必備証照 - - 1~4
- 二. 水塔清洗流程介紹 - - - - - 5~6
- 三. 住家漏水檢測方式 - - - - - 7
- 四. 水塔一般問題的反應和處理 - - 8~11
- 五. 清洗完成後提供服務及項目 - - 12~13
- 六. 傑康清潔團隊之專業清潔項目 - 14~18

宗旨:創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

一、優良推薦清洗廠商特色及相關必備 証照：

本
證
照
每
年
底
更
新



1. 技術人員及機具儀器皆經過水處審查合格。
2. 每組工作人員都通過水處專業訓練。
3. 工作人員均需體檢合格，以免將病菌帶入水池水塔，並佩帶工作證照。
4. 遵照水處訂定水池水塔清洗規範流程。
5. 接受水處抽查考核。

宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

水塔清洗必備證照-1：

(台北市自來水事業處核發之工作證)



宗旨:創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

水塔清洗必備證照-2：(侷限空間：缺氧作業主管)



水塔清洗必備證照-3：(勞工安全：丙種業務主管)



宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

水塔必備證照-3：(勞工安全衛生：急救人員)



4. 建設局核發電匠執照了解電源系統以策安全，擁有水匠證照以便管路系統故障立刻排除：



宗旨:創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

二. 水塔清洗流程介紹：

-提昇效率·節約水源-

1. 水池、水塔清洗前：

清洗時應徹底清除水塔，水池之沉澱物、雜物，並檢視水池內四周有關各項設備。



2. 工作計劃：

蓄水池清洗工程之內容與儲水槽之容量形狀、設置場所及建築物之種類之不同而有差異，應於事前進行調查，評估水池水塔容量、進水管徑大小及進水供水復原所需時間，確時掌握現場狀況，作為工作進行之方針。



3. 準備工作：

- (1) 於清洗工作進行前三天，張貼**停水公告**，通知住戶儲水備用。
- (2) **估算儲水量及停水時間**，預先關閉蓄水池之進水閥以避免水量之浪費。
- (3) 清洗過程中電源之使用，必須確定其**安全性**。
- (4) 先行查看排水口附近之情形，確定其安全，暢通時方可排水。



宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

4. 清洗前之照相存證:

清洗工作前，先行檢查水槽內壁是否龜裂、損壞及有無污水流入之異狀並拍照存證，同步呈報業主。

5. 所有人員必須備妥安全裝備、防護器具

必要之設施，做好勤前安全教育講習，取得合法合格(請參酌專業證照區)之作業證照，始得派員進入工地場所施作水塔清洗工程。



6. 清洗維護工程:

通常標準使用人員手工刷洗(特殊情況下使用高壓噴槍清洗)，再以清水清洗，反覆 2-3 次，機器設備檢查包括:內部支撐狀況、浮球開關、水位自動控制開關、汲水管及逆止閥、通氣孔、各個水閥、溢流管及排放口之間隙、排水管及電氣配線檢測。

宗旨:創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

三. 漏水檢測方式：

1. 建議觀察水錶要超過 30 秒，用水度數 60 度以上或增加很多的，若水錶未轉動，要按壓馬桶沖水，觀察是否馬桶補水時間較久。
2. 若是用水度數是微增加的，可能是微漏，可將醬油滴入馬桶水箱，檢查是否有漏水。
3. 也可以查看是否有裝馬達，不用水時是否有聽到馬達空轉的聲音。

以上建議可自行簡易檢測，後續可以再多注意觀察，謝謝。

四. 水塔一般問題的反應和處理：

Q1. [為什麼上次水塔清洗後水量變小了?]

答：可能的原因有四項：

- (1) 水龍頭或管路堵塞。
- (2) 幹管或減壓閥沒開。
- (3) 揚水馬達故障。
- (4) 因為洗水塔造成的管路進空氣。

Q2. [下水塔內的抽水馬達生鏽，洗好後也是生鏽的，不影響用水嗎?]

答：(1) 馬達原始設計必須使用生鐵，是一定會生鏽，鐵生鏽泡在水中，因溶解產生鐵離子，少量的鐵離子並不會影響健康。

(2) 若會影響健康政府法規也不會通過，所以要定期清洗水塔，清除沉積的污水和鏽水。

Q3. [出水量變小(氣塞)怎麼處理?]

答：(1) 同時打開室內所有水龍頭開關，約 3-5 分鐘排水(排氣)。

(2) 找出該戶之頂樓水錶開關，先關閉水錶再開啟(一開一關重複多次)，讓水的壓力沖出水管中的空氣之排水順暢。

(3) 私人住家的加壓馬達重新開啟。

(4) 通常管路中積壓的空氣，將 24 小時內溶解於水中後，即可恢復正常。

(5) 若仍無效再通知本公司，派員協助處理。

宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

Q4. [之前清洗水塔排放水時，有淹水該怎麼辦?]

答：我們公司的作業技師都受過專業訓練，能有效預防此現象發生，曾發生該種狀況的住戶，務必告知我們於何處淹水，我們會增加更完善的預防措施，以有效保障住戶財產。

Q5. [你們都提供哪些水質檢驗?]

答：水處規範的水質檢驗包括下列 5 項

- (1) 餘氯 (檢驗是否有殺菌)~
標準值:0.2-0.8。
- (2) PH 酸鹼值 (檢驗水質適喝性)~
標準值:6.5-8.0。
- (3) 總溶解固體量 (檢驗水質是硬水或軟水)~
標準值:500mg/L。
- (4) 濁度 (檢驗水中雜質含量)~
標準值:2NT 以下。
- (5) 氨氮 (檢驗水中是否有地質土壤菌絲汙染)。

Q6. [為何清洗水塔後供水，會流出乳白色水流的泡泡?]

答：(1) 恢復供水時，自頂樓下壓的水壓很大，使水與管中的空氣在高壓混合下，變成乳白色液體。
(2) 將乳白色的水呈裝在容器中，靜置約 20-30 分鐘後，便會恢復透明清澈正常。

Q7. [清洗水塔後，為什麼整棟住戶都沒水用?]

答：(1) 頂樓各住戶，水錶前的總開關沒開。
(2) 下水塔進水太慢，導致進水不足，沒有達到基本水位。
(3) 揚水馬達故障或揚水電源沒有開啟。

宗旨:創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

- (4) 感應系統不良（下水塔感應線三級棒太短或接觸不良）。
- (6) 自來水處挖管線—停水(突發狀況)，請上網查水處公告訊息。

Q8. [為何清洗水塔後，當晚用水時消毒味道很重?]

答：因為自來水中本含有餘氯，水塔清洗後，並沒有經過一段時間靜置，就立即供應到每戶中，其實這才是標準餘氯的濃度量，並且是正常現象請放心。

Q9. [有關浮球開關、抽水馬達及加壓馬達多久需更換?]

- 答：(1) 浮球開關：需看使用量，正常使用狀況下浮球亦有使用年限，建議1.5~2年可視狀況更換，以確保開關正常使用。
- (2) 抽水馬達及加壓馬達：主要以馬達安裝位置，是否有長期曝曬還有其使用量，正常使用狀況下外置馬達可用5-8年，甚至更久。
- (3) 沉水式馬達：平均使用年限在3年左右，請經常留意更換的年限是否到期，馬達老舊亦是大量耗電的原因之一。

Q10. [為什麼要用牙膏清洗水塔，牙膏用處?]

答：牙膏裡的氟化物可將即將被分解之牙齒恢復至原狀（也就是說它可以促使牙齒再礦化）。在蛀牙的初期階段，氟化物具有修復的重要功能，氟化錫除有宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

再礦化之效用外，它也有強大的殺菌作用，在牙膏中的氟化物，其濃度比例是有受限制的。由於它的濃度較低，所以即使每天使用也不會有問題。

※ 牙膏作用：

- (1) 增加刷牙的去汙作用：在刷牙時加上牙膏，牙面的汙物則容易洗刷，因為牙膏中含有摩擦劑可增強摩擦力量，而潔淨劑本身則有較好的潔淨作用，所以也就增強了刷牙的機械去汙作用。
- (2) 具有抑菌滅菌能力：牙膏中所含潔淨劑有一定滅菌作用，而藥物牙膏中加入的某些藥物通常也具有滅菌抑菌作用。

※ 綜合上述原因：牙膏除了可潔淨牙齒也有滅菌抑菌作用，所以傑康公司選擇用牙膏來清洗水塔，雖然成本較高，但對於水塔及日常飲用水的影響也是較安全衛生，對住戶消費者的保障，才是傑康公司的核心價值。

Q11. [一般水塔建構有哪些材質？]

- 答：(1) 水泥 R.C 結構內抹水泥
(2) 水泥 R.C 結構內抹瓷磚
(3) 水泥 R.C 結構內抹 P.U
(4) 不鏽鋼桶式
(5) F.R.P. 塑鋼。
(6) 其它



※ 不管那類水塔只要合乎檢驗都是合格的
※ 最主要的是每半年定期檢查清洗才重要

宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

五. 清洗完成後提供服務及項目：

1. 提供清洗前、清洗後成果對照表

(1) 清洗前：牆面、地板均水垢泛黃泛黑

影響用水安全與衛生。



(2) 清洗後：乾淨潔白、毫無污染、衛生又有保障。



宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

2. 提供水質檢驗報告：

採水樣應於欲清洗之水塔未排水前及清洗完畢充分進水後各進行一次，以掌握清洗效果。

提供水質檢驗如下：

(1) 餘氯-檢驗是否有殺菌

(標準值：0.2-0.8 之間)。

(2) PH 酸鹼值-檢驗水質適喝性

(標準值：6.5-8 之間)。

(3) 總溶解固體量-檢驗水質是硬水或軟水

(標準值：500mg/L)。

(4) 濁度-檢驗水中雜質含量

(標準值：2NTU 以下)。

(5) 氨氮-檢驗水中是否有地質土壤菌絲汙染。



3. 完工後 7~10 個工作天，可至本公司官網

<https://www.a8888.com.tw/> 查詢清洗前後相片

4. 加入公司 LINE 官網，公司將傳清洗前

後相片及作業影片您。

LINE 官網 ID：@a8888168



宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

六. 傑康清潔服務團隊可提供之專業清潔項目：

傑康為了讓客戶更安心，我們嚴格的挑選人員及給予最專業的教育訓練，作出最優質的品質。

(一). 中央空調冷氣機的冷卻水塔清洗維護

您大樓水塔水池每半年要清洗一次，但您了解屋頂上的冷氣冷卻水塔也需要定期清洗作業嗎？

1. 清洗前計算容量、劑量
2. 清洗集水盤作業
3. 高壓水刀清洗作業
4. 恢復水源、恢復系統
5. 計算投放長效消毒藥劑作業
6. 水質水樣檢測
7. 洗後省電可達 20~30%，節省電源



(二). 石材晶化、養護、石材的高貴與尊貴

1. 無縫處理(最高階的處理)
2. 研磨處理(中階處理)
3. 拋光處理(初階處理)
4. 晶化處理(一般處理)
5. 石材的病變、污染
6. 石材日常保養



宗旨:創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

(三). 裝潢專案、居家清潔

傑康與各大專業設計師公司配合，專人專責服務。本公司要求精細，品質為先，是深獲大家喜愛指名服務的原因。

由於建案眾多，工作人員素質要求品質高，請提早一周預約服務，以便派任最優質人力為您服務。



到府居家清潔人員，有您四大安心保證：

1. 員工定期健康檢查證明
2. 員工團體意外保險證明
3. 良民證明(沒有前科及刑事案)
4. 主動、積極、誠懇、負責、學習、感恩是我們的核 心價值。

(四). 住宅社區及辦公大樓清潔維護(派駐人員)

傑康服務團隊，公司於民國 78 年成立，專注在派駐訓練有素，具豐富清潔經驗的人員，從事清潔服務工作。



宗旨:創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

日常維護流程：

1. 大廳門面玻璃。
2. 中庭、外圍、車道、騎樓地面。
3. 各層樓梯、玄關地面清掃拖拭。
4. 不銹鋼信箱、大門除膠、上油保養擦拭清潔。
5. 地下室停車場。
6. 梯間玻璃及安全門、面板定期清潔擦拭。
7. 電梯貨梯車廂。
8. 各種面板定期清潔擦拭。
9. 各棟安全梯清掃加拖拭、扶手欄杆擦拭。
10. 頂樓落水口、排水溝清理。
11. 電梯地板除蠟、打蠟。
12. 警衛室玻璃及門面清潔，公廁打掃巡檢。
13. 每日除了落實每一項清潔工作外，更強調管理，每日填寫日報表，供管理單位查核。

(五). 消毒、除蟲、病媒防治服務

本公司自成立以來一直秉持著專業、誠摯、負責的理念給予客戶專業的諮詢、免費的估價、專業的施工及長效性高品質的成果，專職於病媒防治及環境清潔、消毒。

公司累積多年的工作經驗，並擁有政府立案的病媒防治業許可執照及病媒防治業專業技術人員合格證書，並擁有近 10 位合格施毒作業人員。

將以最專業和最高品質的服務水準為客戶有效解決病媒害蟲的困境，為你創造無害蟲的衛生環境。

宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

社區施作消毒~施作前張貼消毒公告
依法規~使用環保用藥
施作人員~必須持有合格證照

消毒公告

103年4月14日 星期一
(09:00-17:00)

大公設區-停車場、中庭、(地下室社康間)、外圍圍牆水溝大公設全區休開室、環境消毒除蟲工作
(本次消毒：北苑、上苑、正百寧)

1. 請所有人員暫時離開上述消毒區域。
 2. 請味覺、過敏體質人員，務必自行避開。
 3. 藥性極強，機器噪音驚人，請勿恐嚇。
 4. 若遇天候不佳，考量施工效果，本項工程將暫停，擇日再公告，尚請見諒。
- ※上述作業時間，人員若有疑慮，請至學區即洽，以策安全。

傑康清潔有限公司

(高雄防治63-058號)

電話：2893-4008

手機：0928-824-345黃代豐

網站：www.a8888.com.tw

社區管理委員會 敬上



(六). 大型游泳池、魚池清洗，長期維護保養
如何清洗乾淨，而又對魚兒保護周到？這就是技術！特別注意水中魚的生存保護尊重生命，清洗前的魚池，可見青苔和水質混濁，嚴重影響魚兒生活環境，在工作人員執行清洗作業後，已經還給魚兒一個乾淨的家，讓我們一起來愛護生態環境吧！



業務專線：0928-824-345
0911-457-846
0911-457-848
0905-983-050

0911-457-588
0911-457-847
0911-457-849

宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值

本公司獨創

水塔內部 360 度. 環景錄影

如需觀看相關影片.

請掃描下方 QR Code. 公司客服業務
將提供您清洗時 360 度. 環景影片



宗旨: 創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值



傑康伸出手、與您做朋友

服務項目：

- 一、社區駐點規劃，每日駐點清潔人力派遣服務。
- 二、水塔、蓄水池、冷卻水塔清洗。
- 三、魚池清洗、保養、過濾池清洗或更新。
- 四、環境消毒、病蟲防治(跳蚤、蚊蟲、蟑螂等)
- 五、石材晶化養護、拋光研磨、拋光石英磚處理
- 六、白蟻除蟲、居家防蛀工程。
- 七、住宅清潔(裝潢交屋清潔、家庭清潔服務)
- 八、樓梯清洗、年終大掃除、專案大掃除。

傑康清潔有限公司

台北市北投區新興路152巷1號1樓

電話：(02)2893-4008(代表號)

傳真：(02)2894-2745

E-mail：b4588.b4588@gmail.com

網址：www.a8888.com.tw

Line 官網 ID：@a8888168



宗旨：創造溫柔美麗的環境。創造別人的價值；提升自己的價值