

承包商施工須知

本須知規定了私人污水支管 (PSL) 測試要求及程序，以使管道承包商能幫助客戶符合「區域性私人污水支管計劃」

(Regional Private Sewer Lateral Program) 的要求，並取得合格憑證 (Compliance Certificate)。如要了解「私人污水支管計劃」的背景、目的和所影響的地區，或想查看《私人污水支管條例》(PSL Ordinance)，請瀏覽 www.eastbaypsl.com。

東灣區域性 私人污水支 管計劃

區域性私人污水支管計劃檢查

物業需要進行私人污水支管檢查才能獲得合格憑證。

檢查目的是讓東灣水務局 (EBMUD) 見證驗證測試，證明土地內所有關連的私人污水支管均無洩漏且僅輸送廢水，以及不會有雨水輸送到污水系統。

檢查程序中包含下列步驟：

第 1 步：檢查土地資料和支管數量 (第 1 頁)

第 2 步：檢查支管狀況和非污水系統的連接 (第 2 頁)

第 3 步：取得必要的市政府許可 (第 2 頁)

第 4 步：完成必要的工程 (第 2 頁)

第 5 步：與東灣水務局約定檢查時間，並代物業業主支付合格憑證費用* (第 3 頁)

第 6 步：安排進行水壓或氣壓驗證測試 (第 3 頁)

第 7 步：通過水壓或氣壓驗證測試 (第 4 頁)

第 8 步：列印或下載合格憑證 (第 4 頁)

檢查和承包商規定

請遵循所有安排檢查時間的說明 (請參閱第 3 頁)，並注意適用於由業主協會規範、擁有多條支管、在阿拉米達角 (Alameda Point) 或屋崙 (奧克蘭) 港內等物業的特殊要求。

為確保「私人污水支管計劃」能夠有效率地運作，東灣水務局就承包商在面對東灣水務局檢查員/工作人員時的行為訂明了相關期望，請參閱「承包商行為期望」部分 (第 7 頁)。

檢查程序

第 1 步：檢查土地資料和支管數量

當一塊土地內所有關連的私人污水支管均通過驗證測試後，東灣水務局就會發出合格憑證。如果該土地包含一套污水管系統或多條支管，則整個污水管系統都必須納入測試，包括私人檢修孔和其他附屬設備。取得土地資料，包括土地地址、土地編號 (APN) 和邊界。確定土地內的支管和私人檢修孔 (如有) 總數量。如果土地內有私人污水總管或檢修孔，請上網查看「總管和檢修孔測試須知」(Guidelines for Main and Manhole Testing)，網址：www.eastbaypsl.com。

¹ 在本文件中，承包商是指代表物業業主約定私人污水支管檢查時間的任何個人或機構代表，包括在檢查現場代表物業業主的任何個人和/或機構。

第 2 步：檢查支管狀況和非污水系統連接

檢查支管是否有洩漏或其他缺陷，並向物業業主建議是否需要施工。污水支管僅應輸送污水和液態廢棄物；檢查並確認污水支管沒有連接至非污水系統。連接至非污水系統 (非法連接) 違反了《私人污水支管條例》，東灣水務局檢查員在檢查期間會查看是否有這種情況。一些較常見的流入源包括屋頂排水管、雨水管、室外排水管、室外水槽、室內污水泵，以及直接或間接將雨水輸送到污水系統的室外溝渠或渠道。東灣水務局希望承包商在檢查時段之前檢視所有潛在的流入源，並準備好證明這些流入源已斷開連接和/或已根據城市法規改道。這樣有助提高檢查效率並節省時間。請準備好讓東灣水務局檢查員進入相關區域，放開花園水管的水，和/或用閉路電視檢查管道，以證明不存在非法連接的情況。請注意，若檢查結果顯示可能存在非法連接，且承包商未準備好確認已移除這類連接，則承包商需要再次預約，並且支付重新安排所產生的費用。

如果無需進行任何施工，請直接跳到第 5 步；唯一的例外是艾莫利維爾市 (Emeryville)，該區即使無需施工，也必須取得許可 (即：支管現況測試)。

註：當 Pacific Gas and Electric Company (PG&E) 安裝新的煤氣管時，可能會刺破或完全鑿穿污水支管，造成所謂的「交叉孔」(cross bore)。「地下施工警示」(Underground Service Alert) 通常不會標示私人污水支管，因此可能鑿出交叉孔而未有察覺；一旦管路損壞，可能會引發潛在危險。如要了解煤氣管交叉孔的資訊，請參閱 PG&E 網站：

<https://www.pge.com/zh/outages-and-safety/safety/gas-safety/sewer-cleaning-safety.html>。如果您懷疑有煤氣管交叉孔問題發生，請致電 PG&E 服務專線：1-800-743-5000。如果您懷疑煤氣外洩，請警告所有住戶、疏散該區域，並撥打 911 及 PG&E 服務專線：1-800-743-5000。

第 3 步：取得必要的市政府許可

開始修理或更換私人污水支管前，必須先取得適當的建築和/或污水管施工許可。私人污水支管的修理、更換及測試都必須依照地方條例及《區域性私人污水支管計劃條例》進行，條例內容請參閱 <http://www.eastbaypsl.com>。如要了解地方條例及許可條件，請聯絡施工所在地的主管機構。艾莫利維爾市的物業即使無需施工，也必須取得許可 (即：支管現況測試)。如果需要挖掘，請致電 811 或瀏覽 <https://usanorth811.org>，在開挖前最少兩個工作日向 USA North 811 取得服務單。

阿拉米達市政府 (City of Alameda)	(510) 747-7930
奧柏尼市政府 (City of Albany)	(510) 528-5760
艾莫利維爾市建築部 (City of Emeryville Building Department)	(510) 596-4310
屋崙 (奧克蘭) 市政府 (City of Oakland)	(510) 238-3891
彼蒙特市公共工程局 (City of Piedmont Public Works Department)	(510) 420-3050
史提格衛生區 (Steg Sanitary District)	(510) 524-4668

第 4 步：完成必要的工程

完成任何必要的工程，讓私人污水支管符合規定，包括永久斷開與雨水系統的任何交叉連接。如果您不慎挖破東灣水務局的總供水管，請立刻致電 866-403-2683 向東灣水務局通報。

第 5 步：與東灣水務局約定檢查時間，並代業主支付合格憑證費用*

私人污水支管施工完成並核實無非法連接後，可在網站 www.eastbaypsl.com 預約檢查時間，請東灣水務局派員見證整段支管的水壓或氣壓驗證測試過程，但阿拉米達市和奧柏尼市僅需測試上支管。請透過信用卡支付合格憑證的費用。

預約時，承包商需要提供物業業主的姓名、郵寄地址和電郵地址。

在檢查預約時段的一開始，承包商就必須準備好進行驗證測試並證明沒有非法連接。尚未準備好

的承包商必須重新預約檢查時間，並支付重新預約費用。

* 以下類型的物業需要特別預約，這些檢查**無法**在網上預約：

- 如為**含多條支管的土地** (土地內有超過一條支管) 或**受業主協會 (HOA) 規範的土地**，請瀏覽 <https://www.eastbaypsl.com/guidelines.html>，填寫多條支管預檢表格 (Multilateral Pre-Inspection Form) 或業主協會預檢表格 (HOA Pre-inspection Form)，並上載一份污水管地圖，顯示這塊土地或這片土地內的所有支管、私人總管和私人檢修孔。必須在預約的檢查日期前**兩週**提交此表格。
- 如為**屋崙 (奧克蘭) 港**的物業，則必須先提交東灣水務局屋崙 (奧克蘭) 港私人污水支管表格 (EBMUD Port of Oakland PSL Form) 供港務局核准。請在此下載表格：<https://www.eastbaypsl.com/guidelines.html>。獲得港務局簽署後，即可將表格提交至 psl@ebmud.com。
- 如為**阿拉米達角**的物業，可以點擊此處：<https://www.eastbaypsl.com/guidelines.html>，下載東灣水務局阿拉米達角表格 (EBMUD Alameda Point Form)。表格必須提交予阿拉米達市政府核准。獲得市政府簽署後，即可將表格提交至 psl@ebmud.com。

所需表格經過審查和核准後，東灣水務局將與您聯絡，向您說明如何安排特別預約。感謝您的耐心等待，我們將會與您聯絡；請不要在網上預約。

如為含多條支管的土地、受業主協會規範的物業，或者屋崙 (奧克蘭) 港或阿拉米達角內的物業，且您在網上預約檢查，東灣水務局可能會取消您的網上預約，或指示東灣水務局檢查員不進行檢查。在這種情況下，您需要重新預約並支付所有適用的費用。

第 6 步：安排進行水壓或氣壓驗證測試

選擇對支管進行流體靜力 (水壓) 測試或低壓空氣測試，以證明該私人污水支管符合「區域性私人污水支管計劃」的合格要求 (請參閱下方的「驗證測試裝置」)。為設定有效測試，私人污水支管必須連接至污水總管或檢修孔。若只塞住或蓋住總管或檢修孔附近的私人污水支管，但未作連接，則視為測試設定失敗。

若是新建工程，所有結構物的地基都必須已經打好，並且安裝好所有支管和通渠孔。

若有一條或一部分廢棄不用的污水支管，需使用核准的方法加以密封 (請查看市政府要求)。所有廢棄污水支管的開口都應密封，以減少地面水或地下水流入污水系統。

對共用私人支管進行測試時，必須從建築開始往公共污水總管測試，而不是往物業的地界線。若您與鄰居共用現有的私人污水支管，請查看當地的條例要求，以確定是否可以保留共用支管，還是必須將其分開。

如果建築有混凝土樓梯形式的延伸地基，或有直接從地基延伸出來的混凝土擋土牆，則可視為私人污水支管從延伸地基盡頭的位置開始，並可從該位置開始測試私人污水支管。如果更換了污水總管和延伸地基之間的那段管道，則可獲發 **20** 年的憑證。低於上述標準時，則會收到 **7** 年的憑證。混凝土底板、車道、木樓梯、木擋土牆、屋頂的水平投影、車棚、遮陽篷、平台、陽台或步道等不會被視為是延伸地基，私人污水支管測試將從建築物基牆開始。如要了解詳情，請瀏覽 www.eastbaypsl.com/guidelines.html，查看「延伸地基和水平投影指南」(Guidelines for Extended Foundation and Horizontal Projections)。

第 7 步：通過水壓或空壓驗證測試

如果私人污水支管符合以下其中一個標準，即符合「區域性私人污水支管計劃」的合格要求：

測試類型	通過條件
流體靜力 (水壓) 測試	在開始測試 5 分鐘後，在 5 英呎 (60 英吋) 的測水管內未出現可目測的水位降低。
低壓空氣測試	在開始測試 5 分鐘後，氣壓不得下降超過 1 psi (最小起始壓力為 3.5 psi)。

註：阿拉米達市和奧柏尼市的土地業主僅需負責污水上支管。檢查時，承包商必須通知東灣水務局檢查員有關公共污水總管的位置。如果該位置並未顯示在污水管地圖上，則在獲發合格憑證前，承包商必須提供公共污水總管位置的進一步文件。

第 8 步：列印或下載合格憑證

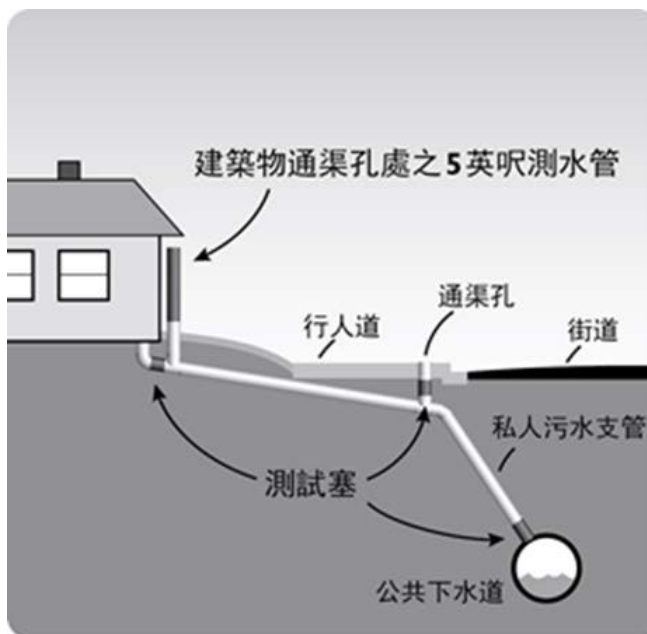
當私人污水支管通過水壓或氣壓驗證測試，物業業主即可使用任何可上網的電腦，在 www.eastbaypsl.com 列印或下載合格憑證。若市政府通知東灣水務局該物業不符合市政條例，則東灣水務局可能會延遲頒發合格憑證，直至市政府通知東灣水務局該物業符合規定。該私人污水支管可能需在市政府的要求下重新測試。

驗證測試裝置

流體靜力水壓測試

承包商需提供進行測試所需的全部材料及設備。測試組件需包括以下設備：

- 支管測試期間需要使用的適當水管測試塞和蓋子。
- 一條可連接至建築物通渠孔立管的測水管，以便在被測試的支管段**最高點**上面形成 5 英呎 (60 英吋) 的水壓。測水管的直徑不得大於 4 英吋或小於 2 英吋。



流體靜力水壓測試裝置

上支管是指從建築物到路邊線附近通渠孔的支管段；如果路邊線附近沒有通渠孔，則指從建築物到路邊線的支管段。

下支管是指從路邊線附近通渠孔到污水總管的支管段；如果路邊線附近沒有通渠孔，則指從路邊線到污水總管的支管段。

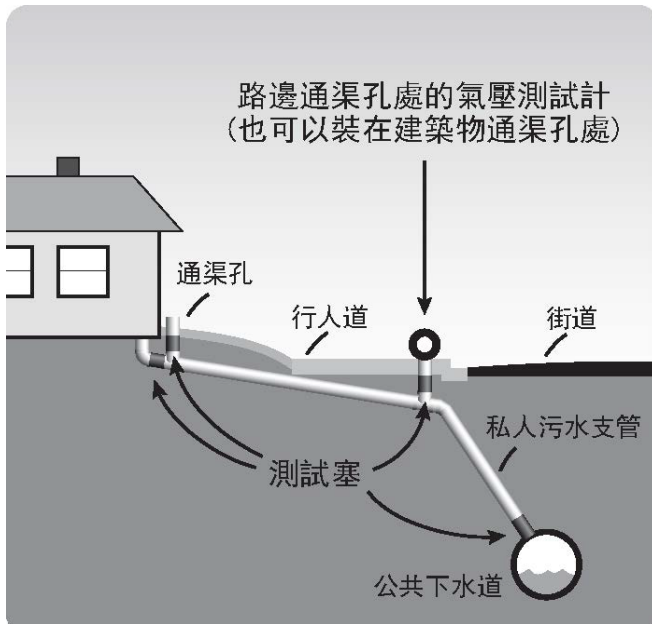
測試過程

- 整段支管都必須經過測試，但阿拉米達市和奧柏尼市的土地除外 (只需測試污水上支管)。如僅需測試上支管，應將路邊通渠孔 (如有) 正下方的污水支管塞住 (即：此測試必須包含路邊通渠孔)。如果沒有路邊通渠孔，則將支管在路邊線的位置塞住。如需測試整段支管，則在通渠孔上流處最接近建築物的地方 (通常位於建築物地基 2 英尺內)，以及污水總管連接處的正上方，將污水支管塞住。建議先將建築物通渠孔塞住，以免污水在測試設置期間聚積在支管內。如有必要，可安裝一個 Y 型連接管，以便在公共污水總管接合處的正上方將測試塞插入支管 (請參閱市政府規定)。測試完成後，Y 型連接管應加蓋並掩藏。如有路邊或地界線通渠孔，請用通渠孔氣密蓋或塞子將靠近頂端的通渠孔立管塞住。如在水管中注水時未能放掉通渠孔立管中的空氣，可能導致測試失敗。
- 在建築物通渠孔處安裝一條臨時性的測水管，其開口端必須位於被測試私人污水支管最高點上面的 5 英尺 (60 英寸) 處。
- 將測水管注滿水，並觀察最少 5 分鐘，或直至水位達到穩定為止。按需要加水，以在測水管頂端維持 5 英尺的水壓。當在目測測水管的水位不再下降時，水位即達到穩定。
- 開始測試。測試一旦開始，不得再於測水管中加水。
- 5 分鐘後，東灣水務局檢查員將要求承包商移除測試組件，以便檢查員確認測試是否正確地設置。在測試塞軟管進入污水支管之處，先在軟管上作出標記，並將測試塞放氣，然後取出測試塞和軟管組件。檢查員將量度從標記處到測試塞末端的長度，以確認已測試整段支管。
- 如果您的測試塞掉落在污水總管內，請立刻通報施工地點的地方主管機構。溜走的測試塞可能會阻塞污水系統，造成溢流。
- 過 5 分鐘後，如果在 5 英尺測水管頂端未出現可目測的水位下降，則支管通過測試。

低壓空氣測試

承包商需提供進行測試所需的全部材料及設備。測試組件需包括以下設備：

- 支管測試期間需要使用的適當水管測試塞和蓋子。
- 一個容許被測試管路灌入加壓空氣的測試組件；此組件可供氣壓計連接，並包含一段 3/8 英寸母螺紋的連接管，可供第二個氣壓計平行地連接。
- 一個功能良好的類比 (刻度盤) 壓力測試計，測量範圍為 0 至 5、0 至 10 或 0 至 15 磅/平方英寸 (psi)，以 **0.1 psi 為一個單位**。如果使用了不正確的測試計，則測試設置失敗；需支付重新安排檢查所產生的費用。不接受數碼測試計。
- 一個可靠的空氣加壓來源，並按需要使用氣壓調節器。可為氣壓調節器設定警告值，在壓力超過預設安全水平的高壓狀況下，警告現場工作人員有問題發生。



低壓空氣測試裝置

上支管是指從建築物到路邊線附近通渠孔的支管段；如果路邊線附近沒有通渠孔，則指從建築物到路邊線的支管段。

下支管是指從路邊線附近通渠孔到污水總管的支管段；如果路邊線附近沒有通渠孔，則指從路邊線到污水總管的支管段。

測試過程

- 整段支管都必須經過測試，但阿拉米達市和奧柏尼市的土地除外 (只需測試污水上支管)。如僅需測試上支管，應將路邊通渠孔 (如有) 正下方的污水支管塞住 (即：此測試必須包含路邊通渠孔)。如果沒有路邊通渠孔，則將支管在路邊線的位置塞住。如需測試整段支管，則在通渠孔上流處最接近建築物的地方 (通常位於建築物地基 2 英尺內)，以及污水總管連接處的正上方，將污水支管塞住。建議先將建築物通渠孔塞住，以免污水在測試設置期間聚積在支管內。如有必要，可安裝一個 Y 型連接管，以便在公共污水總管接合處的正上方將測試塞插入支管 (請參閱市政府規定)。測試完成後，Y 型連接管應加蓋並掩藏。如有路邊或地界線通渠孔，請在通渠孔立管靠近頂端處，使用通渠孔氣密蓋或塞子將通渠孔立管塞住。
- 將加壓空氣灌入測試管路，並將管內氣壓提升至約 4 psi。加壓空氣可從支管的任何一端灌入。
- 將管內氣壓維持在 3.5 至 4.0 psi 之間最少兩分鐘，讓氣壓和管內溫度達到穩定。最小起始壓力為 3.5 psi。
- 將加壓空氣供應源切斷，開始計時測試。測試一旦開始，不得再灌入更多空氣。
- 5 分鐘後，東灣水務局檢查員將要求承包商移除測試組件，以便檢查員確認測試是否正確地設置。在測試塞軟管進入污水支管之處，先在軟管上作出標記，並將測試塞放氣，然後取出測試塞和軟管組件。檢查員將量度從標記處到測試塞末端的長度，以確認已測試整段支管。
- 如果您的測試塞掉落在污水總管內，請立刻通報施工地點的地方主管機構。溜走的測試塞可能會阻塞污水系統，造成溢流。
- 過 5 分鐘後，如壓力下降不超過 1 psi，則支管通過測試。

註：如果無法根據東灣水務局的驗證測試程序對私人污水支管進行實際測試，則物業業主或業主代理人可要求東灣水務局豁免驗證測試規定。如果業主或代理人能提供充分證據，證明無法進行測試，且私人污水支管符合條例規定，則東灣水務局可能會豁免或修改驗證測試規定。如要明確豁免驗證測試，則必須獲得私人污水支管計劃經理的核准。如要了解更多資訊，請瀏覽

www.eastbaypsl.com。

承包商行為期望

承包商如有違反下面列出的「承包商行為期望」的行為，可能需要承擔以下部分（「違反東灣水務局私人污水支管承包商準則的後果」）列出的後果。

1. 承包商應行事專業有禮，且充分尊重東灣水務局的檢查員/工作人員。
2. 本局的政策禁止對平等就業機會 (EEO) 訂明的受保護群體作出任何狀況區別對待或實施騷擾，包括但不限於種族、性別和年齡 (40 歲及以上)。
3. 任何威脅、令人不悅和/或不恰當的語言和/或行為都將受到嚴肅處理。承包商如有任何此類恐嚇、充滿敵意和/或攻擊性行為，檢查將立即終止，同時即刻上報承包商的管理層。
 - 威脅行為包括但不限於：暴力威脅、使用武力、打架鬥毆或恐嚇行為。
 - 令人不悅的行為包括但不限於：不愉快的身體接觸 (觸摸、拍打、撞肩、擁抱、故意阻止正常行動)、斜視、凝視、猥褻手勢、任何交流形式中出現的攻擊性或辱罵性內容，或任何其他身體上、視覺上和/或其他不當行為。
 - 不恰當的語言包括但不限於：蔑稱、貶損性笑話或評論、誣蔑 (包括種族和民族誣蔑)、成見、性暗示、暗示性評論、性笑話、性提議、猥褻言論、任何形式的性要求 (包括反復提出令人不悅的約會要求)，以及任何其他辱罵和/或令人不悅的言語行為。
4. 承包商應確保資訊準確和保持誠實，並為檢查過程中的各個方面提供完整的資訊，包括預約檢查、評估和永久拆除交叉連接、完成支管維修以及執行驗證測試。
5. 承包商只有身為業主或業主的授權代理人時才能預約檢查。東灣水務局可能會聯絡物業業主以作查驗。
6. 承包商只能為有合理原因證明已準備好進行檢查的物業安排預約。不得以「佔位」的方式預約檢查；此做法違反東灣水務局的程序。
7. 承包商在預約檢查時必須提交完整且準確的資訊，尤其需要列明物業業主的姓名和聯絡資料。此要求由 2019 年開始生效，以便東灣水務局履行義務，應某些市政府的要求延遲核發合格憑證。如果不輸入相關資訊，東灣水務局可能會取消檢查。
8. 預約檢查前，承包商必須為受業主協會規範、在阿拉米達角或屋崙 (奧克蘭) 港，或含多條支管的物業提交所需表格。若在網上為這類物業進行普通預約，東灣水務局可能會取消或拒絕執行檢查。

違反東灣水務局私人污水支管承包商準則的後果

東灣水務局將在確定承包商未遵守這些準則時採取行動。東灣水務局可能會取消個人檢查、聯絡物業業主以查驗情況、要求立即支付費用 (包括重新預約的費用)；如果出現多次和/或嚴重違規情況，可能會暫停承包商預約檢查的權利，或在這些檢查中加入額外要求。東灣水務局將按以下方式管理違規行為：

- **初次違規：**東灣水務局可能會發出書面警告，說明違規情況和需要遵守的程序。
- **第二次違規：**東灣水務局可能會暫停承包商的預約權利，為期一週。
- **第三次違規：**東灣水務局可能會暫停承包商的預約權利，為期最少四週。承包商需要提交一份合格的書面計劃，說明如何避免再違反東灣水務局的程序，然後才能恢復預約權利。
- **第四次違規：**東灣水務局可能會暫停承包商的預約權利，為期一年。

在一般情況下，本局會透過上述的漸進式懲戒形式糾正承包商的違規行為。然而，本局亦會根據違規行為的性質和嚴重程度、本局所記載的承包商施工記錄和行為，以及承包商對懲戒形式的反應，保留實施更嚴厲懲戒的權利。

如果東灣水務局認為進行檢查會有安全問題，則承包商需特別預約在東灣水務局能夠安排保安陪同的時間進行檢查。

私人污水支管計劃承包商名單

東灣水務局保留一份參與區域性計劃的承包商名單，以作為物業業主的資源和承包商的業務工具。承包商可以自行選擇是否加入此名單，且無需加入名單亦可預約東灣水務局的檢查。選擇加入名單的承包商必須接受有關「私人污水支管計劃」程序的培訓，並證明他們將遵守這些程序。如要申請，請瀏覽 www.ebmud.com/psl。

承包商停權名單

如果承包商違反東灣水務局的程序，以致東灣水務局認為有必要暫停承包商預約和進行檢查的權利時，東灣水務局會公開發佈此資訊。東灣水務局會在 eastbaypsl.com 上發佈遭停權的承包商名單。東灣水務局會定期更新名單，指出新加入名單的承包商以及東灣水務局恢復承包商權利的日期。如果承包商在一年內保持良好信譽，東灣水務局即會將該承包商從名單中移除。承包商可按《私人污水支管條例》第 14 條所述提出上訴，要求東灣水務局恢復其權利或將其從名單中移除。

合格憑證的撤銷和修改

如果核發合格憑證是出於錯誤、疏忽、欺詐或陳述不實的情況，東灣水務局可以撤銷或修改憑證。