

DB4403

深 圳 市 地 方 标 准

DB4403 /T XX—XXXX

新建物业项目交接查验规范

New property project handover inspection specification

(送审稿)

XXXX—XX—XX 发布

XXXX—XX—XX 实施

深圳市市场监督管理局

发 布

目 次

前言 2

1 范围 3

2 规范性引用文件 3

3 术语和定义 3

4 基本要求 3

5 工作流程 3

6 前期准备阶段 5

7 启动阶段 5

8 查验阶段 5

9 移交阶段 9

附 录 A（规范性） 资料查验的内容及要求 10

附 录 B（规范性） 共有设备查验的内容及要求 15

附 录 C（规范性） 共有设施查验的内容及要求 28

附 录 D（规范性） 共有部位查验的内容及要求 35

附 录 E（资料性） 查验报告 39

附 录 F（资料性） 查验复查报告 44

参考文献 47

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由深圳市住房和建设局提出并归口。

本文件起草单位：深圳市万科物业服务有限公司、深圳市标准技术研究院、深圳市科技工业园物业管理有限公司。

本文件主要起草人：肖刚、仇晨卉、曾碧静、王超群、雷杰、李飞君、池佩杰、邬颂楠、程开安、彭若尘。

新建物业项目交接查验规范

1 范围

本文件规定了新建物业项目交接查验的基本要求、工作流程、前期准备阶段、启动阶段、查验阶段以及移交阶段的内容。

本文件适用于2020年3月1日《深圳经济特区物业管理条例》实施后，深圳市范围内新建住宅物业项目交接查验工作的开展，其他业态项目可参照执行。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

SZDB/Z 287-2018界定的术语和定义适用于本文件。

3.1

新建物业 New property

物业已交付使用但尚未成立业主委员会的住宅物业。

4 基本要求

4.1 物业交接查验应当遵循诚实信用、客观公正、权责分明以及保护业主共有财产的原则。

4.2 物业交接查验应由业主大会与建设单位、物业服务企业共同进行，若查验工作中有一方代表缺席，则应暂停当天验收工作。筹备组应当对交接查验过程进行指导和协调。

4.3 查验工作中查验人员应如实记录现场查验情况，如查验工作中存在异议时，应遵循先记录后解决的原则，保证整体查验计划的实施；为保证查验工作的公平性、真实性和严肃性，查验工作的记录内容应当天记录，当天签字确认。

5 工作流程

新建物业项目交接查验的工作流程应符合图1的要求。

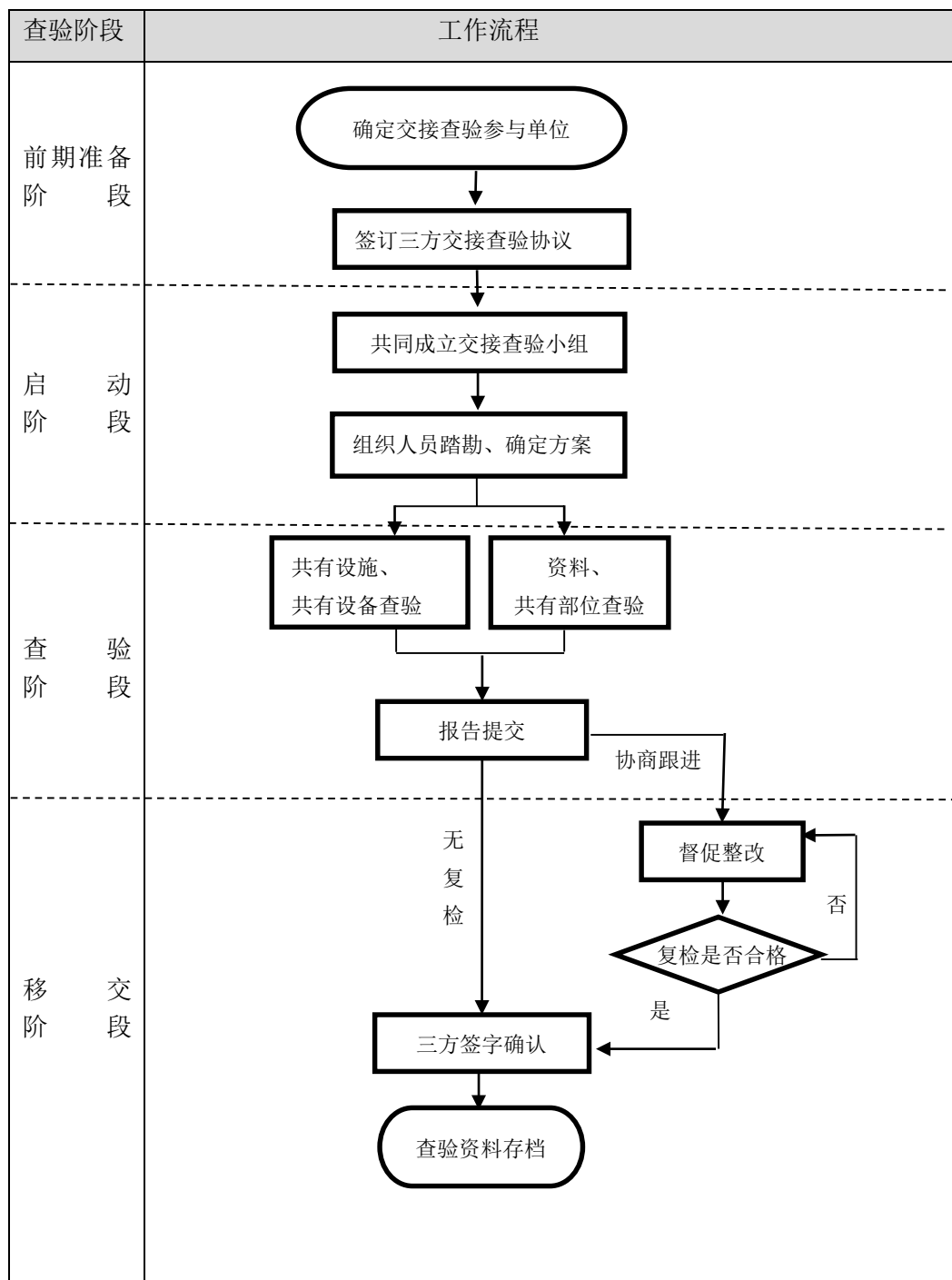


图1 新建物业项目交接查验规范

6 前期准备阶段

6.1 物业交接查验应当自业主大会完成备案之日起三十日内由业主大会与建设单位、物业服务企业共同进行。提供前期物业服务的企业不得擅自代为交接查验。筹备组应当对交接查验过程进行指导和协调。经街道办事处批准延长三个月仍无法召开首次业主大会并选举产生业主委员会的，由筹备组监督指导提供前期物业服务的企业代为交接查验。

6.2 物业交接查验前，业主大会、物业服务企业应当与建设单位签订交接查验协议，对交接查验的基本内容、各方权利义务、存在问题的解决方式及其期限、违约责任等事项作出明确约定。

7 启动阶段

7.1 业主大会、建设单位、物业服务企业建立工作联络机制，由业主大会代表担任组长，召开查验会议，成立交接查验小组，确定查验日期。

7.2 查验小组组织人员现场踏勘，踏勘后由物业服务企业制定查验方案，方案应包括技术依据、进度计划、物资准备、人员分工及职责等内容。

8 查验阶段

8.1 查验内容

新建物业项目交接查验内容应包括但不限于以下方面：

- 资料查验；
- 共有设备查验；
- 共有设施查验；
- 共有部位查验。

8.2 资料查验

8.2.1 现场查验时，业主大会、建设单位、物业服务企业应对新建物业项目的相关资料进行查验，内容包括但不限于以下方面：

- a) 规划资料；
- b) 竣工验收资料；
- c) 产权资料；
- d) 技术资料，一般包括：
 - 1) 电梯资料；
 - 2) 变压器资料；
 - 3) 环网柜资料；
 - 4) 低压配电柜资料；
 - 5) 发电机组资料；
 - 6) 给排水系统资料；
 - 7) 消防系统资料；
 - 8) 智能化系统资料
 - 9) 通风与空调系统资料

10) 有关共有物业的供水、供电、供气、通讯等设施设备，符合国家标准和技术规范，经业主共同决定移交的，相关专营单位应当接收，物业服务企业应当配合移交工作。

e) 合同资料，一般包括：

- 1) 前期物业服务合同
- 2) 各类设施设备保修合同或文件复印件
- 3) 房屋建筑工程质量保修协议；
- 4) 开发商针对配套签署的各种协议复印件（如：水/电/气/电视/电信/网络等协议、垃圾清运协议、公交配套协议、幼儿园/学校/医院等协议等）；

f) 合同约定的其他资料，一般包括：

- 1) 擦窗机/立体停车库资料；
- 2) 电动汽车充电桩资料；
- 3) 园林景观资料；
- 4) 其他。

8.2.2 各项资料查验的具体内容见附录 A。

8.3 共有设备查验

8.3.1 现场查验时，业主大会、建设单位、物业服务企业应对新建物业项目的共有设备进行实地查验，内容包括但不限于以下方面：

a) 变配电系统，一般包括：

- 1) 变配电室；
- 2) 干式变压器；
- 3) 低压配电柜；
- 4) 无功功率补偿柜；
- 5) 电气线路；
- 6) 配电箱/柜；
- 7) 发电机房。

b) 给排水系统，一般包括：

- 1) 生活水泵；
- 2) 给水管；
- 3) 排水管；
- 4) 水箱/池；
- 5) 中水/污水处理系统。

c) 电梯系统，一般包括：

- 1) 电梯/扶梯；
- 2) 机房/井道/底坑。

d) 消防系统，一般包括：

- 1) 消防泵；
- 2) 消防栓灭火系统；
- 3) 喷淋系统；
- 4) 消防报警系统；
- 5) 防排烟系统；
- 6) 疏散指示系统；
- 7) 气体灭火系统。

e) 空调系统，一般包括：

- 1) 空调主机;
 - 2) 空调冷媒水系统;
 - 3) 冷却塔;
 - 4) 风机盘管;
 - 5) 新风系统。
- f) 智能化系统与通信网络系统, 一般包括:
- 1) 监控中心;
 - 2) 周界防越级联动报警系统;
 - 3) 门禁管理系统;
 - 4) 停车场管理系统;
 - 5) 闭路电视监控系统;
 - 6) 楼宇对讲系统;
 - 7) 楼宇自控系统;
 - 8) 紧急报警系统;
 - 9) 广播系统;
 - 10) 通信网络/有线电视系统。
- g) 合同约定的其他共有设备, 一般包括:
- 1) 海绵城市系统;
 - 2) 泳池系统;
 - 3) 其它。

8.3.2 各项共有设备查验的内容及要求见附录 B。

8.4 共有设施查验

8.4.1 现场查验时, 业主大会、建设单位、物业服务企业应对新建物业项目的共有设施进行实地查验, 内容包括但不限于以下方面:

- a) 园林景观设施, 一般包括:
- 1) 道路;
 - 2) 绿地;
 - 3) 围墙;
 - 4) 垃圾收集设施。
- b) 给排水设施, 一般包括:
- 1) 排水沟;
 - 2) 渠;
 - 3) 水表井/间;
 - 4) 雨/污水井;
 - 5) 化粪池/隔油池;
 - 6) 污水处理设施;
 - 7) 空调排水管。
- c) 电气设施, 一般包括:
- 1) 电缆管道井/沟;
 - 2) 电表;
 - 3) 公共开关/插座;
 - 4) 照明;

- 5) 燃气系统;
- 6) 防雷设施。
- d) 人防/消防/安防设施, 一般包括:
 - 1) 人防设施;
 - 2) 消防设施;
 - 3) 安防设施。
- e) 其他公共设施, 一般包括:
 - 1) 大门;
 - 2) 公共洗手间;
 - 3) 垃圾收集站;
 - 4) 停车棚;
 - 5) 岗亭;
 - 6) 信报箱;
 - 7) 信息栏、电子信息屏;
 - 8) 地上/地下停车设施;
 - 9) 物业服务用房。
- f) 合同约定的其它共有设施, 一般包括:
 - 1) 休闲娱乐设施(儿童游乐场、健身活动场等);
 - 2) 人造景观;
 - 3) 其它。

8.4.2 各项共有设施查验的内容及要求见附录 C。

8.5 共有部位查验

8.5.1 现场查验时, 业主大会、建设单位、物业服务企业应对新建物业项目的共有部位进行实地查验, 内容包括但不限于以下方面:

- a) 屋面;
- b) 房屋结构;
- c) 墙面;
- d) 外立面
- e) 大堂;
- f) 电梯厅;
- g) 楼梯间;
- h) 扶手/栏杆;
- i) 公共阳台/露台;
- j) 走廊;
- k) 设备间;
- l) 架空层/避难层;
- m) 烟道;
- n) 门/窗;
- o) 合同约定的其它共有部位。

8.5.2 各项共有部位查验的内容及要求见附录 D。

8.6 报告提交

查验结束后，物业服务企业应在7个工作日内提交《查验报告》（模板参见附录E）给业主大会和建设单位，针对检查不合格的方面提出可行性的处理建议。

9 移交阶段

9.1 建设单位应按《查验报告》要求整改完成后通知业主大会、物业服务企业进行复验，由物业服务企业如实记录复验情况并形成《查验复查报告》（模板参见附录F）。

9.2 对无法整改或者影响后期物业管理成本的问题，建设单位、业主大会、物业服务企业应协商解决方法。

9.3 查验问题全部整改完毕后，由业主大会、建设单位及物业服务企业三方签字确认，完成正式移交并将查验资料存档。

附 录 A
(规范性)
资料查验的内容

资料查验的内容见表A.1。

表 A.1 资料查验的内容

项 目 名 称				
检 查 时 间				
查 验 方 法		现场查验采用核对的方法，在对应的□内打“√”。		
本文件相 应 条 款	分 项	检查内容/检查标准	检查结果	备注
a) 规划资料		项目规划报建图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	对应标准 正文 8.2.1 条 款
		建筑红线图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、项目详细规划批复等项目批准资料；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		用水、用电指标批文；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		建筑物命名、更名审批资料；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		规划图纸（六图二书）（“六图”是：位置及周围关系示意图；工程地质示意图；现状图；土地使用规划图；各项专业规划图（主要有道路、绿化、市政、环保等）；近期建设规划图。“两书”：即规划说明书和环保评估报告。）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
b) 竣工验收资料		竣工总平面图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	对应标准 正文 8.2.1 条 款
		单体建筑、结构、设备、附属配套设施竣工图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		地下管网竣工图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		园林景观竣工图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		工程竣工验收备案证明、工程规划验收合格证明；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		单体工程竣工验收证明（每一份施工许可证对应一份竣工验收证明）；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		消防、电梯、供电、燃气、人防工程、隐蔽工程、智能化系统等竣工验收合格证明；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		各设施设备清单；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		绿色建筑标识资料	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	

表 A.1 资料查验的内容（续）

c) 产权资料		土地使用权出让证明；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	对应标准 正文 8.2.1 条款
		房屋产权清册；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		物业服务用房、业委会用房、会所等配套设施产权清册	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
d) 技术资料	1) 电梯资料	装箱单；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	对应标准 正文 8.2.1 条款
		产品出厂合格证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		机房井道布置图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		安装说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		使用维护说明书（含润滑汇总表、电梯功能表和符号及代号说明）；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		动力电路和安全电路的电气原理图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		安全部件：门锁装置、限速器、安全钳及缓冲器试验报告结论副本，其中限速器与渐进式安全钳还需有调试证书副本；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		电梯安装工程施工技术资料；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		自检记录、检验报告及电梯安装检验合格证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		电梯锁梯钥匙、轿厢内操纵箱钥匙、电梯厅门三角钥匙、电梯机房钥匙、控制柜钥匙等各类钥匙；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		特种设备登记证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		安全运行合格证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		免保合同；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		备品备件等；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		电梯编程软件（服务器）；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
	2) 变压器资料	维护使用说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		出厂技术参数；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		变压器资料包含产品使用说明书，检验报告，合格证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
	3) 环网柜资料	维护使用说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		专用操作工具；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
	4) 低压配电柜资料	断路器维修、使用、安装说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		高低压配电柜、变压器、直流控制屏等设备试运行检验记录；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		电容控制器使用、维护说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		高、低压配电柜系统图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		进线柜、联络柜、市电电源与发电机电源切换原理图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	

表 A.1 资料查验的内容（续）

d) 技术资料		低压配电柜电气竣工图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		低压配电线路竣工图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		线路及电力电缆试验记录；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		专用操作工具；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		低压配电柜资料移交内容包括高低压专用操作工具清单；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	5) 发电机组资料	发电机、电动机检查试运转记录；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		维修使用说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		发电机技术参数说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		发电机试车验收合格证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		专用操作工具；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		环保验收合格证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	6) 给排水系统资料	生活泵控制原理图、PLC、变频器、显示屏维护使用说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		各类泵出厂合格证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		各类阀门维修使用说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		生活饮用水检测报告、合格证或二次供水卫生许可证明；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		水泵等配套设备出厂参数（型号、额定功率、扬程、编号等）；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		设备运行检验记录、管道水压及闭水试验记录、给水管道的冲洗及消毒记录；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	7) 消防系统资料	消防主机、联动柜使用说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		消防报警地址码清单；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		湿试报警阀维护使用说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		消防泵、喷淋泵控制柜电气原理图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		消防设备、仪表调试运行检验记录、管道冲洗、水压及闭水试验检验记录；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		消防报警系统图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		消防编程软件（服务器）；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	8) 智能化系统资料	门口机、门禁、道闸等各设备维护使用说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		智能化系统图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		产品质量检验合格证书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
		智能化设备防雷接地电阻检测记录；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无

表 A.1 资料查验的内容（续）

	9) 通风与空调系统资料	空调系统、送排风系统操作和维护保养手册；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		产品质量合格证、产品性能检测报告；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		系统竣工图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		设备装箱单；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		空调、送排风系统图、平面图及电气控制图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		空调机组、新风机组、热交换器及风机盘管等设备明细表、承包商资料及产品说明书、合格证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		空调系统及设备试压、调试报告；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
	10) 有关共有物业的供水、供电、供气、通讯等设施设 备资料	有关共有物业的供水、供电、供气、通讯等设施设备，符合国家标准和技术规范，经业主共同决定移交的，相关专营单位应当接收，物业服务企业应当配合移交工作。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
e) 合同资料		前期物业服务合同；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	对应标准 正文 8.2.1 条款
		各类设施设备保修合同或文件复印件；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		房屋建筑工程质量保修协议；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		开发商针对配套签署的各种协议复印件（如：水/电/气/电视/电信/网络等协议、垃圾清运协议、公交配套协议、幼儿园/学校/医院等协议等）；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
f) 合同约定的其他资料	1) 擦窗机/立体停车库资料	产品安装说明书、产品装箱单、合格证件以及装配图等技术文件；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	对应标准 正文 8.2.1 条款 AA
		相关设备的出厂验收报告、设备验收清单、产品使用维护说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		设备的相关检测报告、安装记录、现场安装调试报告、验收申请文件；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		特种设备登记证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		安全运行合格证；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
	2) 电动汽车充电桩资料	产品说明书、试验纪录、合格证件以及装配图等技术文件；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		相关设备的出厂验收报告、设备验收清单；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		设备的相关检测报告、安装记录、现场安装调试报告、验收申请文件；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		竣工图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		消防局、供电局、公安等部门的验收批文；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	

表 A.1 资料查验的内容（续）

	3) 园林景观资料	泳池、水景泵及泛光照明控制原理图；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	B
		产品合格证、维护使用说明书；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
		设施设备安装、测试、验收记录；	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	C
		绿化苗木清单	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
	4) 其他	按合同约定的内容检查。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	

附 录 B

(规范性)

共有设备查验的内容及要求

共有设备查验的内容及要求见表B. 1。

表 B. 1 共有设备查验的内容及要求

项目名称				
检查时间				
查验方法		现场检测、查看、测试，在对应的方格内打“√”		
本文件相应条款	分 项	检查内容/检查标准	检查结果	备注
a) 变配电系统	1) 变配电室	变配电室门牌标识字体清晰、无缺损。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准正文 8.3.1 条款
		通讯设备、电缆进线口封堵严密。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		变电所、配电室入口宜安装 50cm 高防鼠板。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		变配电室通风设施运行良好，无锈蚀、无损伤、无异常声响。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		变配电室内应无浸水、渗水现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		变配电室内的变配电设备前绝缘胶垫无破损。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		变配电室内按消防要求配置灭火器材，灭火器的数量、规格符合设计要求，压力表指针应位于绿区。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		应急灯备用充电电源放电时间不应低于 30min。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		变配电室内壁挂的变配电系统图与实际变配电系统相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		变压器与配电柜若共有设备间，变压器应有安全隔离防护栏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		安全防护和工作接地是否完善，接地电阻不大于 4Ω 。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		设置与消防控制中心通信的直通电话，语音清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2) 干式变压器	外观质量良好、牢固件紧固、无锈蚀、无损伤、	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准正文 8.3.1 条款
		运行时噪音应不大于 71dB，可使用分贝仪测试。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		接地位置应有明显的标志，接地电阻不大于 4Ω 。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		温度显示正常，能自动巡显各相温度值。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		超温报警系统和控制风机系统安装牢固、外观质量良好、功能正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		高低压变电设备及裸母线的正上方不得有灯具。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 低压配电柜	外壳无锈蚀、无损伤、表面烤漆平整。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准正文 8.3.1 条款
		低压配电柜开关宜有送电范围标识，且与实际送电范围相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		配电柜门开启角度不小于 90 度，可以灵活启闭。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		面板上指示灯、按钮、仪表外观、功能良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

a) 变配电系统		各开关、旋钮等部件手动操作无异常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		抽屉柜推拉操作灵活轻便、无卡阻或碰撞现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验市电停、送电与发电机自动启停连锁功能正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		检查接线端子是否松动。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		检查计量装置是否正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4) 无功功率补偿柜	操作防护工具和绝缘工具（绝缘手套、绝缘靴、高压验电笔、接地线、安全警示牌）是否齐全，并有相关部门检测的合格证书（合格证书在有效期内）。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.3.1 条款
		外壳无锈蚀、无损伤，表面烤漆平整。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		自动控制器应具有手动和自动投切两种方式，手动投切无异常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电容柜补偿柜功率因数控制器功能完好，补偿后功率因数不应低于 0.9。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		补偿柜电容壳体无膨胀，相间绝缘电阻大于 0.5 MΩ。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5) 电气线路	母线连接牢固、绝缘良好、支架牢固，无松脱现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.3.1 条款
		母线排列应由左至右为 A、B、C 相，颜色为 A 黄、B 绿、C 红。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电缆规格应符合规范，排列整齐、无损坏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电缆的首端、末端和分支处应设标志牌，直埋电缆应设标示桩。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电缆敷设排列整齐，水平敷设的电缆，首尾两端、转弯两侧及每隔 5~10m 处设固定点。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电缆桥架水平安装的支架间距为 1.5~3m，垂直安装的支架间距不大于 2m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电缆的固定、弯曲半径、有关距离和单芯电力电缆金属护层的接线、相序排列等应符合要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电缆终端、电缆接头安装牢固，接地良好，电缆支架、套管等的金属部件防腐层良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6) 配电箱/柜	配电箱/柜进线口、穿越楼板和穿越不同防火区应有防火隔堵措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.3.1 条款
		配电箱/柜盘面垂直，相互间或与基础型钢应用螺栓连接，且防松零件齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		配电箱/柜门内侧宜有电气原理图，且应与实际电气原理相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		配电箱/柜内的设备、元件齐全、线材色标及开关标识范围正确，接地良好且接地电阻不应大于 4Ω，可使用接地电阻测量仪测试。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		照明、插座漏电保护装置动作电流不大于 30mA，动作时间不大于 0.1s，	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		配电箱内零线和地线汇流排安装牢固。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

a) 变配电系统	7) 发电机房	发电机外观质量良好，无锈蚀、无损伤	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.3.1 条款
		发电机房应安装防爆灯，防爆灯照度不应低于 200lx，且亮度分布均匀。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		发电机本体和机械部分的外露可导电部分应分别与保护导体可靠连接，接地电阻不应大于 4Ω，并应有标识。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		发电机运转时电压、电流、发电频率、温度等仪表功能正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		发电机的自动转换柜应有自动及手动转换功能。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		发电机宜配备两套蓄电池（一用一备），蓄电池外部端电压宜为 12V 或 24V，如果发电机没有配备充电器模块，需另配备浮充充电器。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		发电机组基础减振措施应完好无损，高效吸音板隔音效果良好，运转时用分贝仪测得环境噪声昼间不得大于 60dB，夜间不得大于 50dB。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		发电机排烟管道做保温处理，排烟应满足环评要求，小于格林曼黑度 1 级。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		发电机房应有足够的通风，房内出风口面积应是散热器面积的 1.5 倍，进风口面积应是散热器的 1.8 倍，通风百叶格栅应牢固。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		控制柜市电断电测试开关正常，当市电中断时，机组应立即启动，并应在 30s 内供电，当市电恢复时，机组应自动退出工作，并延时停机，当连续三次自启动失败，应发出报警信号，送排风系统断电延时装置能正常使用。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		发电机油箱上应设置直径不小于 2 寸可直到地面的透气弯管和液位管，油箱无渗漏现象，总存储量不应超过 8 小时的用量，各进出油口阀门开关正常；油箱和共有管道要有防静电接地措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		设置火灾自动报警灭火系统，并能够联动排风机。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		储油间应配备相应灭火器材，有足量的消防灭火沙。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
b) 给排水系统	1) 生活水泵	生活水泵外观质量良好、无锈蚀、无损伤、标识齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.3.1 条款
		水泵基础高出地面的高度应便于水泵安装，不应小于 0.1m；泵房内管道管外底距地面或管沟底面的距离，不应小于 0.20m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		水泵在安装时，出水口的止回阀与软接中间宜用短管连接，短管上方要有放气阀。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		设备台座应设置减震措施，泵体、管道及连接处应无渗漏现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		水泵电机的控制柜与水泵机组隔离，控制柜柜底应高出地面 0.20m 以上，生活泵体及控制柜要有效接地线。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		生活水泵应正常运转，对比设计图纸检查水泵扬程、流量、功率、转速符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

b) 给排水系统		生活水泵运转时应无杂音、无渗漏、各牢固件无松动、振幅符合设计规范。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		生活水泵各开关阀门开关正常灵活、无缺损、无渗水。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		生活水泵房排水沟、集水坑盖板齐全，集水坑的排污泵、高水位报警手动测试功能良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验 PLC、变频器故障代码指示及故障记录查阅功能良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		手动断电查验:断电后，当恢复正常供电时，水泵变频控制系统自动复位功能良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验生活水泵变频控制系统设置的每台泵运行切换时间功能良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		根据现场实际情况，应设置供水压力的上限、下限。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		正常运行变频器显示压力与管道压力相符，观察压力表的波动范围应在 0.03MPa 内。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		水泵运转时滑动轴承的温度不应大于 70℃，滚动轴承的温度不应大于 80℃，摸外壳不应烫手。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2) 给水管	核对设计图纸查验给水管道的名称、安装地点、材质、规格、油漆、外观质量、阀门、减压装置应符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		每层管道支架，管卡埋设牢固，管卡与管道接触紧密。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		各类给水管网功能及流向标识清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对设计图纸查验水表、阀门的位置正确，开关正常、灵活。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		每个单元的总阀、分区阀门、自动排气阀、低端排空阀位置正确，开关正常、灵活。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		室内给水管道的水压试验必须符合设计要求，当设计未注明时，各种材质的给水管系统试验压力均为工作压力的 1.5 倍，但不得小于 0.6MPa。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 排水管	核对设计图纸查验排水管道的名称、安装地点、材质、规格、检查口、外观质量应符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		排水管道井应干净整洁，地漏的顶面宜低于地面 5-10mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		屋面排水管口防护篦子完好，大小合适。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		雨水、污水分流排放，横向主排水管线坡度应不小于 0.5%。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		在经常有人停留的平屋顶上，通气管应高出屋面 2m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4) 水箱/池	水箱/池外观质量良好、无锈蚀、无损伤、标识齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		水池排水管不小于 100mm，应在水箱最低处且有坡度，溢流管距地面不小于 400mm，排气管的管口需要向下设计，管口应用不锈钢网封管口。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		水箱溢流管出口应设网罩，排水管不小于 80mm，	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		设置在建筑物内的水箱其顶部与屋顶的距离应大于 800mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

b) 给排水系统		水池底部安装吸水管、泵房内可以安装管道泵、便于水箱清洗。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		水箱设置水位计和高低水位报警装置完好，报警信号宣传至监控中心。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		水池(箱)顶部人孔的大小应按池(箱)内各种设备、管件的尺寸确定，并确保人能顺利进出，一般孔径或边长宜为 800~1000mm，最小不得小于 600mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		人孔处的池壁内应有爬梯，水箱人孔内盖板采用带锁防水臭密封盖板并高出水箱面 50mm 以上。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5) 中水/污水处理系统	设施设备外观质量良好、无锈蚀、无损伤、管道无渗漏现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		中水供水管道宜采用塑料给水管、钢塑复合管或其他具有可靠防腐性能的给水管材，不得采用非镀锌钢管。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验中水/污水处理系统设备名称、型号、规格、数量、阀门安装位置应正确；	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		中水管道严禁与饮用水管道连接，管道上不得装设取水龙头；当装有取水接口时，必须采取严格的误饮、误用的防护措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		中水处理站应对耗用的水、电进行单独计量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		中水池(箱)内的自来水补水管应采取自来水防污染措施，补水管出水口应高于中水贮存池(箱)内溢流水位，其间距不得小于 2.5 倍管径；严禁采用淹没式浮球阀补水。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		中水贮存池(箱)设置的溢流管、泄水管，均采用间接排水方式排出，溢流管应设隔网。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		中水管道外壁应按有关标准的规定涂色和标志，水池(箱)、阀门、水表及给水栓、取水口均应有明显的“中水”标志，公共场所及绿化的中水取水口应设带锁装置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		中水处理站按规划要求独立设置，处理构筑物宜为地下式或封闭式；对中水处理中产生的臭气应采取有效的除臭措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
c) 电梯系统	1) 电梯/扶梯	电梯设备外观质量良好、无锈蚀、无损伤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.3.1 条款
		核对图纸查验电梯设备名称、型号、规格、数量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		限速器绳轮、钢带轮、导向轮应安装牢固，转动灵活。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		钢丝绳应擦拭干净，严禁有死弯、松股及断丝现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		制动器制动时两侧闸瓦应紧密、均匀地贴合在制动轮工作面上，松闸时与制动轮应无摩擦，其四角处间隙平均值两侧各不大于 0.7mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		导轨的安装应牢固、位置正确、横竖端正；轿厢的组装应牢固，轿壁结合处平整，导靴能保证电梯正常运行。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		轿厢地坎与各层门地坎间距的偏差严禁超过-1+2mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

c) 电梯系统		厢内应粘贴有乘梯须知、安全警示标志和安检合格证（合格证在有效期内）。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		厅门指示灯盒及召唤盒安装应平整、牢固、不变形、不突出装饰面；厅门、轿门应平整，启闭时无摆动、撞击和阻滞现象，关闭时上下门缝一致。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电梯的随行电缆应固定牢固，排列整齐，无扭曲。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电气接线应正确，连接可靠，标志清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		急停、检修转换等按钮和开关的动作应灵活可靠。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		极限开关、限位开关、缓冲装置的安装位置正确，功能应安全可靠。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		轿箱自动门的安全触板应灵活可靠，层门外观应平整、光洁、无划伤或碰伤痕迹。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		安全钳工作应安全可靠，动作后正常恢复。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电梯启动、运行和停止，应设置有自动平层装置，轿箱内无较大的震动和冲击，制动可靠。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电梯五方通话正常，语音清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电梯首层应设置消防专用的操作按钮，测试动作正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		曳引机在通电持续率 40%试运行后制动器温升温升不应超过 60℃，曳引机减速器油温升不超过 60℃，其温度不应超过 85℃。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		有齿轮曳引机的箱体分割面、观察窗（孔）盖等处应紧密连接，不允许渗漏油。电梯正常工作时，减速箱轴伸出端每小时渗漏油面积不应超过 25cm ² 。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		自动扶梯桁架内的驱动站、转向站以及机房中的每一处应配备电源插座。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		自动扶梯的梯级垂直净高不应小于 2.3m，该净高度应延续到扶手转向端部。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		在与楼板交叉处以及各交叉设置的自动扶梯之间，应设置一个高度不应小于 0.3m，无锐利边缘的垂直柔性防撞挡板，位于扶手带上方，且延伸至扶手带外边缘下至少 25mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2) 机房/井道/底坑	核对图纸查验曳引机承重梁安装应符合设计要求和施工规范要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电梯的电源应专用，机房照明、井道照明、轿箱照明应与电梯电源分开；	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		井道应设置永久性的电气照明装置，即使在所有的门关闭时，在轿顶面以上和底坑地面以上 1m 处的照度均至少为 50 lx；距井道最高和最低点 0.50m 以内各装设一盏灯，中间楼层间隔 7 米设置一个。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电梯轿箱内设置应急照明，在紧急状态下应照明 30 分钟。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

c) 电梯系统		电气设备外露导电部分应可靠接地或接零，接地电阻不应大于 4Ω ，可使用接地电阻测量仪测试。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		机房应贴有发生困人故障时，救援步骤、方法和轿厢移动装置使用详细说明，并配有专用的盘车工具；	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		井道内的所有设施设备应无碰撞和摩擦。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电梯底坑应整洁、平整，在导轨、缓冲器等安装竣工后，底坑应无渗漏水。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		底坑内缓冲装置、急停装置、电源插座、井道灯的开关完好、牢固、无锈蚀。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		底坑内应当设置在进入底坑时和底坑地面上均能方便操作的停止装置，停止装置的操作装置为双稳态、红色并标以“停止”字样，并且有防止误操作的保护。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
d) 消防系统	1) 消防泵	消防泵外观质量良好、无锈蚀、无损伤、标识齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.3.1 条款
		消防泵体、管道及连接处应无渗漏现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		消防泵运转时应无杂音、无渗漏、各牢固件无松动。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，消防泵的流量、扬程、功率符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		消防水箱外观质量良好、无损伤、无渗漏、盖板无锈蚀。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		消防泵房内排水沟、集水坑盖板齐全、无锈蚀、无损伤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		各管道支架牢固、标识清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		消防泵安装减震垫，泵体有效接地。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		室外消火栓的间距不应大于 120m，消火栓距路边不应大于 2m，距建筑物外墙不宜小于 5m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2) 消防栓灭火系统	消防栓无渗漏，管网刷红色油漆。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		消防箱玻璃无破碎，标识齐全，箱内配件箱内配件（水带、水枪、软管卷盘）齐全，箱内报警按钮测试正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		消防栓系统在最高位置自动排气装置功能良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		高层建筑消防给水系统防超压系统功能良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		检查消防栓稳压泵系统运行功能正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		稳定泵运行噪音对业主居住不造成影响，昼间允许噪声级不得大于 45dB，夜间允许噪声级不得大于 37dB，可使用分贝仪测试。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		检查消防栓管理减压阀前后端压力调试压力与设计是否一致，检测动态压变化是否正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		当建筑高度不超过 100m 时，高层建筑最不利点消火栓静水压力不应低于 0.07MPa；当建筑高度超过 100m 时，高层建筑最不利点消火栓静水压力不应低于 0.15MPa。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		露天安装的设备宜有防护措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

d) 消防系统	3) 喷淋系统	喷淋泵外观质量良好、无锈蚀、无损伤、标识齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		喷淋泵体、管道及连接处应无渗漏现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		喷淋泵运转时应无杂音、无渗漏、各紧固件无松动。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，喷淋泵的流量、扬程、功率符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验管道物质流向的标识和安全标识。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验系统中的末端试水装置、试水阀、排气阀是否正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，水流指示器、信号阀、湿式报警阀的质量、品牌、规格、型号、数量、功能应符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		湿式报警阀水力警铃安装位置需安装在室外或能被发觉的位置。测试时，水力警铃喷嘴处压力不应小于 0.05MPa，且距水力警铃 3m 远处警铃声声强不应小于 70dB，可使用分贝仪测试。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		系统末端压力值不应低于 0.05MPa，末端放水管道下排水沟无堵塞。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4) 消防报警系统	核对图纸查验，消防系统各部件、功能满足设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		消防主机、联动柜外观质量良好、无锈蚀、无损伤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		火灾自动报警系统自动和手动触发装置手动测试良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验人员操作查验：系统联动功能良好，烟感、温感、卷帘门、消防水泵、发电机、送排烟风机，风阀启动灵敏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		控制中心报警系统火灾应急广播满足设计要求：以手动方式对在消防控制室对所有广播分区进行选区广播，对所有共用扬声器进行强行切换，应急广播应以最大功率输出，语音清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，探测器与火灾报警装置、模块的品牌、型号、规格、质量、数量应正确。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		火灾自动报警系统接地干线应牢固，采用专用接地装置时，接地电阻值不应大于 4Ω；采用共用接地装置时，接地电阻值不应大于 1Ω，可使用万用表测试。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		手动开启风机，风机应正常运转，叶轮方向应正确，运行平稳，无异常振动与声响。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5) 防排烟系统	管道穿越隔墙时，管道与隔墙之间的空隙，应采用水泥砂浆等非燃烧材料严密填塞。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		风管表面应平整，无损坏，风管的连接以及风管与风机的连接应无明显缺陷。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		送风机、排烟风机应能正常手动启动和停止，状态信号应在消防控制室显示。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		送风口、排烟阀（口）应能正常手动开启和复位，阀门关闭严密，动作信号应在消防控制室显示。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		防火卷帘门升降自如，测试远程联动控件和反馈信息正常；运行的平均噪音不应大于 85dB，可使用分贝仪测试。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

d) 消防系统	6) 疏散指示系统	查验外观质量良好，无破损、无异响、安装位置正确。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		按测试按钮查验，出口指示灯、应急灯应正常开关。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验出口指示灯、应急灯数量正确。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		疏散指示的疏散方向应与标志灯具指示方向相同，安装间距不应大于 1.5m，走道上疏散标志灯间距不大于 20m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		当采用蓄电池作为疏散照明的备用电源时，在非点亮状态下应有保持蓄电池的充电电源。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		应急照明在正常供电电源停止供电后，其应急电源供电转换时间应满足下列要求：备用照明不应大于 5s，疏散照明不应大于 5s。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		正常供电电源停止供电后，公共建筑的疏散楼梯间、防烟楼梯间前室、疏散通道、消防电梯间及其前室、合前用室、疏散照明最少持续供电时间不应小于 30min，疏散照明照度不应小于 0.5lx；疏散楼梯照明最少持续供电时间不应小于 30min，疏散照明照度不应小于 5lx。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7) 气体灭火系统	核对图纸查验，气体灭火系统的品牌、型号、规格、质量、功能、数量应符合设计规范。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		储存容器外观质量良好、无锈蚀、无损伤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		防护区的疏散通道/疏散指示，标志和应急照明装置符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		防护区内入口处声光报警器，气体喷放指示灯，入口安全标志显示正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		泄压装置的泄压方向不应朝向操作面。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		七氟丙烷灭火系统的泄压口应位于防护区净高的 2/3 以上，宜设置在外墙上。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		低压二氧化碳灭火系统的安全阀应通过专用的泄压管接到室外。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
e) 空调系统	1) 空调主机	选择阀操作手柄应安装在操作面一侧，当安装高度超过 1.7m 时应采取便于操作的措施。 驱动气瓶的机械应急操作装置应均匀设置安全销并加铅封，现场手动启动按钮宜有防护罩。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.3.1 条款
		室外机安装在屋顶平台上，应采取防水措施；机座安装位置高出地面 200-300mm，机座周围设有排水槽。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		室外机与机座之间应有橡胶减振垫，室外机的进出水口必须用软接头连接，且不允许室外机内管路受到较大扭力。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验人员操作试运行，查验各仪表显示正常，各自动控制及保护装置安全可靠、动作灵敏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		系统运转平稳，无异常振动与声响，噪音不超过 48dB。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		空调机房内排水沟、集水坑盖板齐全、无锈蚀、无损伤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		机组各连接和密封部位不应有松动、漏气、漏油等现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

e) 空调系统	2) 空调冷媒水系统	查验外观质量良好，无损伤、零部件齐全、管道无渗漏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验水处理系统的名称、型号、规格、数量、管道连接、阀门安装、油漆符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		冷凝水管的水平管应坡向排水口，坡度应大于或等于 0.8%。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		软管连接部分的长度不宜大于 150mm，软管连接应牢固，不得有瘪管和强扭现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		冷凝水管道固定支、吊架的间距标准：管径为 40mm 时，间距小于 1.4m，管径为 50mm 时，间距小于 1.6m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验人员操作试运行，查验各仪表显示正常，无异常振动和无异常声响。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 冷却塔	查验外观质量良好，无损伤、零部件齐全、管道无渗漏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验冷却塔设备的名称、型号、规格、数量、管道连接、阀门安装、油漆符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		冷却塔安装应水平，多台冷却塔安装时，排列应整齐，各台开式冷却塔的水面高度应一致，高度偏差值不应大于 30mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验冷却塔风机安装是否达标，冷却塔补水、淋水装置是否完好，填料、挡水板是否达标。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验人员操作试运行，查验各仪表显示正常，无异常振动。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		冷却塔产生的噪声应符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4) 风机盘管	冷却塔进出水流量、温度与补水量正常，冷却水进出水口温差应按冷水机组的要求确定，电动压缩机冷水机组宜取 5℃，溴化锂吸收式冷水机组宜为 5~7℃。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验外观质量良好，无损伤、零部件齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验风机盘管的名称、型号、规格、数量、管道连接、阀门安装、油漆符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		风机盘管机组、变风量与定风量空调末端装置及地板送风单元等的安装位置应正确，固定点应牢固、平整，便于检修。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验人员操作试运行，查验各仪表显示正常，无异常振动和异响。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		在设备边界 1M 外测试，设备运行允许噪声范围：昼间不应大于 60dB，夜间不应大于 50dB，可使用分贝仪测试。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验人员操作试运行，点动操作风机，观察是否运行正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		分档控制风机盘管，查验空调温湿度是否达到设计标准。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5) 新风系统	风口的三档风速风量的实测值与设计风量的偏差小于 10%。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验外观质量良好，无损伤、零部件齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验机组内风机安装应符合设计规范。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		风机运行良好，无异响、无异常振动。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	1) 监控中心	送风口和排风口不应相对布置，在同一高度布置时，水平距离不应小于 1 米；垂直布置时垂直距离不应小于 1 米。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		监控中心设施运行良好，无锈蚀、无损伤、无异常声响；	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

f) 智能化系统与通信网络系统		监控中心室内应无浸水、渗水现象；	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.3.1 条款
		监控中心室内灭火器和应急灯各项功能良好，灭火器指针应位于绿色区域内，应急灯备用充电电源放电时间不应低于 30min。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2) 周界防越级联动报警系统	周界防越及联动报警系统安装可靠、牢固、报警点地址显示正确，周界报警探测装置功能完好；系统的防区应无盲区和死角，且应 24h 设防。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，周界防越及联动报警系统的品牌、型号、规格、功能、质量、数量符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		覆盖周界的监控每个防区不少于一个摄像机，若物业周围为河道的周界监控应有防越界报警。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		一般入侵探测装置的系统报警响应时间应不大于 2s，张力式电子围栏入侵探测装置的系统报警响应时间应不大于 5s。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 门禁管理系统	门禁管理系统各零部件无锈蚀损伤、无异常声响。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电磁锁，刷卡器安装牢固，无松动。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，门禁管理系统的品牌、型号、规格、功能、质量、数量符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		刷卡、APP、人脸识别开门操作响应时间应小于 2s；	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		系统必须满足紧急逃生时人员疏散相关要求。当通向疏散通道方向为防护面时，系统必须与火灾报警系统及其他紧急疏散系统联动，当发生火灾或需要紧急疏散时，人员不使用钥匙应能迅速安全通过。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		组团门的高度不宜低于 1.8 米，IC 卡门禁旁边应设闭路监控镜头，从外部进入时，无法接触门禁内侧的开启按钮。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		门禁管理系统应有个人资料录入、备份，卡的发行、挂失等功能，刷卡数据与服务器联网，能查询报表、人员进出资料。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5) 停车场管理系统	停车场管理系统各部件外观质量良好、无锈蚀、无损伤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，道闸管理系统的品牌、型号、规格、功能、质量、数量符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		主出入口及实行小封闭式管理的车场（库）出入口应设置道闸和安装车辆进出图像、车牌对比识别系统。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		出入口的刷卡器安装雨棚，设置多个出入口的，各出入口及监控中心应联网操作，以利于信息共享及实时监控。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		刷卡器前侧安装地桩，防止车辆意外冲撞；道闸须加装红外防砸装置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6) 闭路电视监控系统	闭路电视监控系统各部件外观质量良好、无锈蚀、无损伤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，闭路电视监控系统的品牌、型号、规格、功能、质量、数量符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		摄像机安装牢固，位置正确，视野良好，设备能满足白天、夜间正常使用，图像清晰无干扰；录像保存时间不少于 30 天。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

f) 智能化系统与通信网络系统		室外监控镜头红外灯光补偿功能良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		监控云台外观良好，无磕碰，漆面无损伤，控制灵活(包括垂直、水平度、转动)。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		管线平整、牢固、顺直，线路的标识与实际相符。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		设备外壳均可靠接地，接地电阻不应大于于 4Ω ，设备前端、终端避雷器完好，并牢固可靠。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		监控系统显示设备数量的配置应符合以下要求：1~128 路监控图像配置不小于 1:8 的显示设备；129~256 路监控图像配置不小于 1:10 的显示设备；257~384 路监控图像配置不小于 1:12 的显示设备；385 路以上监控图像配置不小于 32 台的显示设备。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		屏幕墙至少使用 1 台 42 寸以上大屏幕显示设备，其余 42 寸以上大屏幕显示设备每台可以按 4 格显示设备来计算数量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7) 楼宇对讲系统	楼宇对讲系统各部件外观质量良好、无锈蚀、无损伤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，楼宇对讲系统的品牌、型号、规格、功能、质量、数量符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		室内机安装牢固，通话质量优良，可视屏图像清晰，电控锁开启灵活，报警功能打印正确，可视摄像头必须满足白天、夜间图像的清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		按总户数的 5%抽查户内对讲机的功能及通话质量，且选呼房号对应正确，通话语音应清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		楼宇对讲系统在主出入口、楼栋口及监控中心之间双向通话正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	8) 楼宇自控系统	空调管理、公共照明管理、电梯运行状态管理、消防管理、配电及给排水管理、计量表具管理等，控制中心内应能正常操作及监控。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，楼宇自控（BA）系统的品牌、型号、规格、功能、质量、数量符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验人员操作查验，软件中各项操作功能正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	9) 紧急报警系统	各部件外观质量良好、无锈蚀、无损伤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		紧急报警装置应有防误触发措施，人工启动后能立即发出紧急报警信号，发出报警后能自锁，复位需采用人工操作方式。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	10) 广播系统	广播系统的各部件外观质量良好、无锈蚀、无损伤；	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸查验，广播系统的品牌、型号、规格、功能、质量、数量符合设计要求；	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		扬声器的音质无失真，功放功率与扬声器总功率匹配，中心设备能够正常使用。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 B.1 共有设备查验的内容及要求（续）

	11) 通信网络/有线电视系统	通信网络系统各部件外观质量良好、无锈蚀、无损伤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		通信网络系统线路完整、支架牢固可靠、功能正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		有线电视线路完整、支架牢固可靠、无锈蚀。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
g) 合同约定的其他共有设备	1) 海绵城市系统	设施设备外观质量良好、无锈蚀、无损伤、管道无渗漏现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.3.1 条款
		核对图纸查验海绵城市系统设备名称、型号、规格、数量、阀门安装位置应正确。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		海绵城市工程自动控制系统、信号、连锁及保护装置、计算机控制系统、监控室设备的安装、调试应符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		达到设计或相关规定的年径流总量控制率，不低于 70%。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2) 泳池系统	设备机房内的所有设备、装置、容器及管道均应设置在高出地面不小于 0.1m 的基础及支座上。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		设施设备外观质量良好、无锈蚀、无损伤、管道无渗漏现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		机房管线应有流向、功能标识。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		核对图纸检查泳池设施设备名称、型号、规格、数量、阀门安装位置应正确。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		泳池循环管道上的各阀门前应装活接，便于维修更换阀门。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		泳池应有补水阀门，且排水系统应能排干泳池的水，反冲洗的排水管应接入污水井、排水沟。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		泳池设备房集水井应设有单独的控制箱，避免与过滤泵控制柜共用；集水井不小于 80cm*80cm *150cm，应安装高水位报警到监控中心，以便出现溢水能够及时发现并处理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		宜设置远程控制按钮（该按钮设置在泳池现场）若发生紧急情况，救生员可以在第一时间关闭水泵及电源，停止泳池循环系统的工作。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 其他	按合同约定的内容检查。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

附 录 C
(规范性)
共有设施查验的内容及要求

共有设施查验的内容及要求见表C.1。

表 C.1 共有设施查验的内容及要求

项目名称				
检查时间				
查验方法		现场检测、查看、测试，在对应的方格内打“√”		
本文件相应条款	分 项	检查内容/检查标准	检查结果	备注
a) 园林 景观设施	1) 道路	沥青路面应选择粗粒路面，表面无裂缝和明显接搓痕迹、铺设顺直、不易脱落、泄水畅通、无积水现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.4.1 条款
		雨水口篦子、检查井盖等高出路面部分不应大于 5mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		混凝土路面应无裂纹、脱皮、麻面和起砂等缺陷，接缝高差不得大于 2mm；纵缝、横缝必须沿全长作通，纵缝和横缝必须贯通；路面的平整度、坡度符合设计要求，无积水现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		料石面层和预制混凝土砌块面层路面应平整、稳固、无翘动（料石铺砌人行道面层还应缝宽均匀、无翘边翘角）、缝线直顺、灌缝饱满，无反坡积水现象等。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		住宅物业道路主要位置设置混凝土减速坡，商写物业楼主要道路设置橡胶减速带，减速带应安装牢固，无破损。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		无障碍坡道应能平缓通行，坡度应符合要求；室内坡道坡度（高 / 长）不宜大于 1:8，室外坡道坡度不宜大于 1:10；供少年儿童安全疏散使用的坡道坡度不应大于 1:12；供轮椅使用的坡道不应大于 1:12，困难地段不应大于 1:8。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		无障碍坡道的高度超过 300mm 且坡度大于 1:20 时，应在两侧设置扶手。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		室外园林配电箱位置方便检修，方便人到达或预留人行道。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2) 绿地	绿地区域取水点布置应符合设计规范，取水点供应半径不宜超过 30m，供水正常、无漏水。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		绿化取水井周边应有硬化的操作区域，排水措施无堵塞、积水现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		绿地整洁、表面平整，种植的植物修剪应符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		花卉种植地应无杂草、无枯黄，各种花卉生长茂盛，种植成活率达到 95%。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 C.1 共有设施查验的内容及要求（续）

a) 园林景观设施		草坪无杂草、无枯黄；成坪后覆盖率应不低于 95%，单块裸露面积不宜大于 23cm ² 。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		乔、灌木栽植成活率不应低于 95%，名贵树木栽植成活率应达到 100%。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 围墙	构筑物无沉降、裂缝和缺损。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		饰面砖表面平整、洁净，色泽一致，无裂缝和缺损，粘贴须牢固，无空鼓、裂缝，接缝应平直、光滑，填嵌连续、密实。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		饰面砖应整砖套割吻合，边缘应整齐。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		墙裙、贴脸突出墙面的厚度应一致。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		饰面砖应整砖套割吻合，边缘应整齐。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		墙裙、贴脸突出墙面的厚度应一致。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		金属表面应洁净、平整、光滑、色泽一致，无锈蚀等。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4) 垃圾收集设施	垃圾箱外观平整洁净，设置合理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		固定式垃圾箱安装牢固，商业大街的设置间隔宜为 25 米至 50 米，交通干道的设置间距宜为 50 米至 80 米，一般道路的设置间距 80 米至 100 米。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		楼栋单元门口宜设生活垃圾投放点，摆放处地面应硬化处理，宜预留给水点且有排水措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		生活垃圾桶可选用四桶，一般分为可回收、易腐垃圾、有害垃圾、和其他垃圾四大类。容量首选 240 升或不低于 120 升，带轮、前方中置脚踏式，翻盖可密闭型。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
b) 给排水设施	1) 排水沟	排水沟、截水沟的沟底平整，无反坡、凹兜。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.4.1 条款
		边墙应平整直顺、沟缝密实，与排水构筑物衔接顺畅。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		沟内无建筑垃圾、排水顺畅，无堵塞，沟盖板完整齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		排水沟雨污分流。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2) 渠	明渠护栏完整、面层整洁。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		安全标识清晰、合理布置，水质清静。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 池 (水景池、游泳池、生活/消防水池)	池体无渗漏、滴水现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		饰面砖表面颜色、纹理、质感应协调统一，粘贴牢固、无空鼓，接缝平直光滑，填嵌连续密实。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		对于允许人进入的喷水池，应采用安全特低电压供电，交流电压不应大于 12V；不允许人进入的喷水池，可采用交流电压不大于 36V 的安全特低电压供电。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		游泳池周边应设置救生圈，耐用、适量的休闲桌椅及泳池救生员观察椅。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		游泳池的循环过滤设备（机房），宜靠近游泳池。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4) 水表井/间	地漏盖安装高度不应高于周边地面，排水通畅。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 C.1 共有设施查验的内容及要求（续）

b) 给排水设施		地面应抹平、无垃圾等杂物。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		墙面/顶棚应刮白、无污染。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		照明开关、灯具应正常使用。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		水表井/间内的阀门及管道应无锈蚀、无漏水。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		水表编号标识应清晰，且与各户相对应。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5) 雨/污水井	雨/污水井无裂纹及破损，井体无渗漏，无建筑垃圾，排水通畅，无堵塞外溢。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		雨/污水井盖应有标识，井盖平整牢固、密实、无翘边、无异响、易于开启，并做好防腐处理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		绿地内雨/污水井应采用植草井盖，方便检修人员查找，车行道路井盖宜选用普通型，可承受 100kN。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		雨/污水井应加防护网。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6) 化粪池/隔油池	化粪池/隔油池池体表面应无裂纹、无渗漏，池内无建筑垃圾等杂物。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		化粪池盖板应完好、密封、操作无卡阻，顶盖面标高应高于室外地面标高 0.05m，顶部通车的化粪池盖板强度应满足汽 10 级载重车负载要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		化粪池距离地下取水构筑物不得小于 30m，外壁距建筑物外墙不宜小于 5m，并不得影响建筑物基础。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		化粪池宜设置在接户管的下游端，便于机动车清掏的位置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		隔油池的有效水深不宜大于 2m，排泥管直径不宜小于 200mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		隔油池不应敞口，其顶板应设固定或活动的非燃烧材料盖板。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		隔油池宜采用蒸汽灭火，在其内液面以上 200mm 处周边池壁增设蒸汽筛孔管。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7) 污水处理设施	相关设施功能符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		池体表面无裂纹、无渗漏，盖板完善无缺损。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		泵房门窗、墙体、顶棚完好，无渗漏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		地面平整，排水坡向正确等。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	8) 空调排水管	检查雨水、污水管道是否隔离，井沟盖符合质量标准，井内抹灰平整，井底符合雨、污水规范做法等。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		空调排水管外观质量良好，管道不堵不漏，排水通畅。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		冷凝水排水立管管径宜大于 50mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
c) 电气设施	1) 电缆管道井/沟	管道井/沟内应无杂物。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.4.1 条款
		电缆出入竖井/电缆沟、建筑物，管子管口处应作密封处理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		排水地漏无堵塞。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		电缆线槽、桥架盖板齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 C.1 共有设施查验的内容及要求（续）

c) 电气设施	2) 电表	电表排列整齐，外观质量良好，无锈蚀、无损伤、标识齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		住户电表应满足抄表到户要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		标识清晰，电表编号应与各户相对应。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	3) 公共开关/插座	照明开关距地高度应为 1.4m，距门边 150~200mm；成排安装的开关高度应一致，高低差不大于 2mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		插座距地不低于 300mm，在儿童活动场所应采用安全插座，采用普通插座时，安装高度不低于 1.8m，成排安装的插座高低差不应大于 2mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		线材色标合理，接地接触紧密，相序测试接线正确、短路保护测试正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		灯柱、灯具构架应固定可靠，地脚螺栓拧紧，备帽齐全，灯罩无破损，灯泡照明正常无闪烁。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		每套灯具的导电部分对地绝缘电阻值大于 2MΩ。 室外水景景观灯在旱喷池、喷水池等场所中使用，工作电压不应大于 AC12V 或 DC12V。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	4) 照明	路灯、草坪灯分路、射灯等供电回路互相独立设计，便于适合不同场景，不同时间控制，灯具采用 LED 灯，休闲架空层可选用日光灯、节能灯交叉配置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		楼梯间照明宜采用声光控红外感应开关控制。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		照明系统通电试运行，检查灯具回路控制与照明配电箱及回路的标识是否一致，开关与灯具控制顺序是否相对应。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		地下室车库照明宜为多路控制，其中每路照明亮度均匀，车道照度宜为 75lx，停车位照度宜为 50lx。 室外照明、泳池照明应配置漏电保护装置，泳池水面照明照度平均值不低于 250 lx。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	5) 燃气系统	检查燃气系统设施外观质量良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		调压箱安装应符合深圳市相关管理规定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		燃气表安装在室外时，应统一置于燃气表箱内，并加锁。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		供气管道应标有燃气标识及供气方向标识。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		燃气管每层管夹安装位置准确牢固。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		高层地下室燃气主管通过部位应加装报警装置，报警信息联动到监控中心。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	6) 防雷设施	避雷带规格符合设计规范要求，圆钢直径不应小于 8mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		每栋建筑物引下线不应少于 2 根，其间距不宜大于 20m；大于 20m 时应在中间多引一根引下线。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		引下线焊接宜双面施焊，焊接面不小于 6 倍直径，焊接牢固。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

表 C.1 共有设施查验的内容及要求（续）

c) 电气设施		防直击雷和防雷感应宜共用接地装置，冲击接地电阻不应大于 10Ω 。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		防雷接地带应平整顺直，固定支持件间距均匀，固定可靠并刷漆进行防锈处理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		室外的避雷测试点应入箱（盒）敷设，且高于地面。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		等电位联结的可接近裸露导体或其他金属部件，构件与支线连接应可靠，熔焊、钎焊或机械坚固，导通正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		智能化系统应有防雷措施，监控云台、摄像机、周界等有信号防雷器。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		控制中心电源防雷措施良好完善。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
d) 消防/安防/人防设施	1) 人防设施	人防设施符合规范要求，内容包括查看人民防空办公室批准的人防工程许可文件和颁发的人防工程竣工验收备案表，各设施符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准正文 8.4.1 条款
	2) 消防设施	各设施外观整洁、配件齐全、标识清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		消火栓、灭火器应贴有使用指南图解。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验消火栓箱门的开启与关闭的质量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		灭火器的产品质量必须符合国家有关产品标准的要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		灭火器摆放应稳固，设置点附近应无障碍物，取用灭火器方便，且不得影响人员安全疏散。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		灭火器箱不应被遮挡、上锁或栓系；灭火器箱的箱门开启应方便灵活，开门型灭火器箱的箱门开启角度不应小于 175° ，翻盖型灭火器箱的翻盖开启角度不应小于 100° 。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		查验水泵接合器数量及进水管位置应符合设计要求，消防水泵接合器应进行充水试验，且系统最不利点的压力，流量应符合设计要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		防火门门扇的开启力不应大于 80N。		
		防火门安装完成后，其门扇应启闭灵活，并应无反弹、翘角、卡阻和关闭不严现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 安防设施	安防设施外观良好，无破损、无锈蚀、无缺漏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		立柱、支架安装牢固、接地良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		检查周界系统各种设备有无外伤，管线有无磕碰，设备与管线标识是否清晰完整。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		周界防盗、入侵报警器、探测器安装牢固，接地良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		检查系统控制功能及通讯功能是否正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		检查巡更设备的规格型号数量安装部位符合设备清单要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		巡更棒、下载器、读卡器等巡更设备外观良好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		道路指引和交通标识安装牢固，清晰无污染。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 C.1 共有设施查验的内容及要求（续）

e) 其它 公共设施	1) 大门	构筑物无沉降、裂缝和缺损。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.4.1 条 款
		消防通道铁门宜采用竖条纹设计，不宜做图案花纹避免攀爬，栏杆间隔不应大于 10 厘米。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		门扇安装牢固、面层平整、洁净，开关灵活、配件安装正确及牢固。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		金属门面层做防腐防锈及面漆洁净，无裂纹。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2) 公共 洗手间	照明、开关表面应完好，无破损、无污染，标识清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		排气扇应正常运行、无异响、无松动。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		给水阀门、管道应正常使用，无渗漏、无破损、无锈蚀。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		感应龙头、便池等应正常使用，感应灵敏度在正常范围内。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		洗手盆、清洁池、坐/蹲便器等洁具，表面应洁净、无破损、无污染、无渗漏，排水应通畅。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		地面坡向应正确、无积水、坡度应不小于 0.5%。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		门及其把手、锁具应正常使用，无破损、无锈蚀、无污染、无异响。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 垃圾 收集站	垃圾收集站宜设计在住宅物业的边缘和城市道路接口处的隐蔽地方，同时做绿植遮挡和降噪。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		垃圾收集站层高不低于 3 米，需设置 2 个门，房门要采用对开式，宽度不小于 1.8 米。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		垃圾收集站设置加护栏的排气窗，排气口位置在对用户及行人影响最小的一侧墙面上。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		地面应有防水层，地面排水坡坡度应不小于 0.5%；水流从中间流向两侧排水沟。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		配置防爆照明灯，距地 1.8 米以上设置五孔插座。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4) 停车 棚	棚架外观无倾斜、变形、表面洁净、光滑、色泽一致，无锈蚀。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		棚顶安装牢固、无渗漏，地面平整、无裂缝。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		非机动车集中停放点应设置电瓶车充电电源，电源需单独计量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5) 岗亭	值班岗亭门窗、墙身、屋顶、地面、插座等完好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		岗亭内无渗漏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6) 信报 箱	安装牢固、标识清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		外观平整、光滑、色泽一致，无锈蚀。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		门锁完好，无渗漏等。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7) 信息 栏/电子 信息屏	安装牢固、外观平整、光滑、色泽一致。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		玻璃洁净、无裂纹。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		屏幕图像高清无杂点，语音清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		推拉窗安装牢固，开关轻便。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 C.1 共有设施查验的内容及要求（续）

e) 其它 公共设施	8) 地上/ 地下停车 设施	道闸外观平整、光滑。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		挡车杆/墩安装牢固，无破损、无锈蚀、无缺漏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		交通标识标语清晰、正确，无破损。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		出入口、车位、车行线、疏散通道、功能房间标示标牌无破损、字迹清晰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		出入口应配置反光镜、监控镜头、防洪闸、刷卡处设置防雨装置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		地下车库出入口应按每 200 平方建筑面积 1 立方的标准设置消防沙池。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		地下车库的柱子、栏杆应有防撞措施，出入口应有减速坡、限高杆、防滑坡槽和道闸；并在出入口区域墙上设置反光带。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		车库出入口截水沟盖板应用重型盖板，安装牢固、齐全，排水通畅。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		车位画线、编号正确，线条、字迹清晰，无污染和变形。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		集水坑盖板应为压花钢或高分子复合树脂材质，盖板无破损，排污泵手动/自动运行正常，高水位报警功能正常。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	9) 物业 服务用房	门窗、墙身、屋顶、地面、插座、网络等完好。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		房屋、卫生间无渗漏，卫生间坐便器等设施安装牢固、配件齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		物业委员会办公用房建筑面积应当不少于二十平方米。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		物业服务用房必须按照法律规定面积配置：物业管理区域物业总建筑面积未超过 25 万平方米的，按照不少于物业总建筑面积的 2%提供，并不得少于 100 平方米；物业管理区域总建筑面积超过 25 万平方米的，25 万平方米以内的部分，按照该部分面积的 2%提供，25 万平方米以外部分，按照该部分面积的 1%提供。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
f) 合同 约定的其 它共有设 施	1) 休闲 娱乐设施 （儿童游 乐场、健 身活动场 等）	各设施安装牢固、表面整洁、无毛刺。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.4.1 条 款
		儿童游乐设施以安全为主，宜选用环保材质，尽可能不设计棱角形状。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		木制儿童娱乐设施与地面接触的木柱上下 300mm 应做防腐处理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		安全使用指南书写工整、字迹清晰、设置明显等；	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		人身接触面无突起、无锐角，操作可转动或摆动部件时应无噪音。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		设施安装场地应排水通畅，无积水，有照明设施；	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		室外娱乐场所选用优质地垫、防止雨后天晴翘起存在隐患。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		座椅安装应牢固，无脱漆、锈蚀、破损、污迹等现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 C.1 共有设施查验的内容及要求（续）

f) 合同约定的其它共有设施	2) 人造景观	人工湖、自然湖岸边、观景平台及有跌落风险的位置应设置警示标识或护栏，护栏应安装牢固，高度不应小于 1.05m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		人工湖、自然湖及水深超过 900mm 的人工水景，应在岸边配置救生器材：按公共岸线上平均每 100~200 米间距设置救生爬梯 1 座同时设置救生圈和救生绳 1 套，遇亲水平台则加密。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		观赏性小品应安装牢固，在低于 1.8 米的部位无设计尖、刺、利刃形状，若设计需要应考虑该部位避开道路或采取防护措施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 其他	按合同约定的内容检查。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

附 录 D
(规范性)
共有部位查验的内容及要求

共有部位查验的内容及要求见表D. 1。

表 D. 1 共有部位查验的内容及要求

项目名称				
检查时间				
查验方法		现场检测、查看、测试，在对应的方格内打“√”		
本文件相应条款	分项	检查内容/检查标准	检查结果	备注
a) 屋面		屋顶地面找平层，应平整干净，无凹凸，坡度采高点至排水沟不应低于整体找坡平面 1%，使用激光水平仪监测。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
		檐沟、天沟的排水坡度可设为 1%，沟内不得有渗漏和积水现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		屋面地漏排水口及侧排水口，排水篦子、筛网等设施完好无损；屋面在排水地漏堵塞情况下应有相应措施，保证积水不会溢流至楼梯通道。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		屋面砂浆保护层不应出现空鼓，应符合相关规范要求，可使用空鼓锤检测。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		屋面地面裂缝，裂缝宽度不应大于 0.3mm，使用楔形塞尺测量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		屋面女儿墙高度应符合建设规范标准，上人屋面女儿墙高度不低于 1300mm，不上人屋面不低于 800mm，使用卷尺或激光测距仪测量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
b) 房屋结构		结构梁表面应平整顺直，无蜂窝、无非水泥收缩性裂缝、无弯曲、无露筋、无夹渣、无爆模、无缺棱掉角。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		结构柱表面应平整顺直，无蜂窝、无非水泥收缩性裂缝、无弯曲、无露筋、无夹渣、无爆模、无缺棱掉角。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		结构板应平整无凹凸不平，无麻面、无露筋、无非水泥收缩性裂缝。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
c) 墙面		墙面不应出现空鼓，按照规范要求空鼓面积应不超出整个空间的 5%；单面墙体小于 5 平方米，只允许 1 处空鼓，最多允许 2 处空鼓，每处空鼓面积不大于 5 平方厘米。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 D.1 共有部位查验的内容及要求（续）

c) 墙面	墙体应干燥，不应出现墙面湿润、渗水。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	墙体阴阳角应挺拔通直，角位清晰，普通抹灰层阴阳角方正不大于 4mm，高级抹灰层阴阳角方正不大于 3mm，使用阴阳角方正检测尺测量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	墙面抹灰平整度、垂直度应符合砌筑工程技术规范要求，普通抹灰垂直平整度不大于 4mm，高级抹灰层垂直平整度不大于 3mm，使用靠尺和楔形塞尺测量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	抹灰层与基层之间及各抹灰层之间和空鼓，面层应无爆灰和裂纹。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	墙面抹灰层应粘结牢固、无脱层；饰面层无明显射影和爆灰，涂料均匀无漏刷、无色差、无霉点、无麻面。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
d) 外立面	外立面空调百叶窗应无松动、变形，螺丝拧实牢固。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
	外立面墙体，瓷砖铺贴平整，粘贴牢固、横平竖直，间隙均匀、勾缝密实，瓷砖无开裂、无脱落。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	外墙饰面砖表面应平整、洁净、色泽一致，应无裂痕和缺损。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	外立面瓷砖铺贴严密牢固，缝隙填充胶均匀、光滑，胶无沙眼、无开裂。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	外立面墙体涂刷材料均匀，粘贴牢固、无漏刷、无透底、无起皮、无掉粉。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
e) 大堂	大堂地砖铺贴平整严密，贴砖无空鼓开裂，缝隙勾缝密实。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
	幕墙拼花图案清晰，无裂缝，色泽一致，勾缝密实顺直，无缺棱掉角。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	玻璃幕墙密封胶条应横平竖直，深浅一致、宽窄均匀、光滑。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	幕墙转角、上下、侧边、封口及与周边墙体的连接构造应牢固并满足密封防水要求，外表应整齐美观。 吊顶饰面板材料表面应洁净、色泽一致，无翘曲、无裂缝、无缺损。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	顶棚天花腻子刮灰应平整亮丽，无波纹、无色差，接缝处无明显裂缝。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	无障碍通道、货物通道坡地面平整，无凹凸下沉，坡度满足使用要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	道路防滑性好，应具有 0.5 以上防滑系数，危险路段有防护或提示。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
f) 电梯厅	电梯厅地面瓷砖应铺贴严密，表面洁净，无空鼓、开裂，勾缝顺直。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款

表 D.1 共有部位查验的内容及要求（续）

	电梯厅门口地砖应有一定坡度，坡度应大于地面完成面 1%。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	电梯厅天花顶棚接槎平整，顶棚材料接缝紧密、表面光滑、洁净。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	顶棚腻子抹灰层洁净光滑，涂刷均匀，色泽一致，无裂纹、无爆灰、无翘曲。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
g) 楼梯间	公共消防楼梯通道，踏步尺寸应一致无大小头，阶梯踏步宽度应在 240-300mm 范围内，高度应在 150-180mm 范围内，可使用卷尺测量。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
	室内楼梯扶手高度自踏步前缘线量起不宜小于 0.9m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	楼梯水平栏杆或栏板长度大于 0.5m 时，其高度不应小于 1.05m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	公共消防楼梯挡水线、挂落线宽厚度应平整均匀一致。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
h) 扶手/栏杆	护栏和扶手转角弧度应符合设计要求，接缝应严密，表面应光滑，色泽应一致，不得有裂缝，翘曲及损坏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
	栏杆面层焊渣处理平整，无毛刺、无锈点。 当临空高度在 24.0m 以下时，栏杆高度不应低于 1.05m；当临空高度在 24.0m 及以上时，栏杆高度不应低于 1.1m。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	木扶手/栏杆板块拼接牢固缝隙严密，直线拼接不允许超过 2mm，高差接缝不允许超过 0.5mm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
i) 公共阳台/露台	开放形式公共阳台，要求设置排水口并有相应排水坡度；往电梯厅地面要求高于阳台地面不少于 2cm。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
	公共阳台/露台地坪找坡应控制在 1%，排水流畅，无积水、无泛水，闭水试验无渗水裂缝现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	公共阳台/露台栏杆高度应符合规范要求，公共阳台/露台栏杆高度不低于 1100mm，栏杆油漆亮丽无生锈、无腐蚀，安装牢固。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
j) 走廊	走廊地面瓷砖表面洁净、色泽一致，勾缝顺直。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
	走廊地面瓷砖粘贴严密，无空鼓、无开裂。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	走廊地面应平整，无凹凸现象。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	走廊天花材料涂刷均匀，色泽一致，表面平整光滑。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	走廊墙面饰面板黏贴牢固，材料涂刷均匀，表面洁净无裂缝。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
k) 设备间	设备间内应整洁干净，无残留建筑垃圾及物品。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
	设备间墙体应平整，无空鼓，无裂缝。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	设备间墙面应干燥，观察无渗漏水，地面平整无积水。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	设备间内照明插座系统完好无损，应能正常使用。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	设备间管线穿插施工洞口应做防火材料封堵。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 D.1 共有部位查验的内容及要求（续）

	楼层强弱电井、水井及消防箱装修门挂砖或石材，需安装牢固可靠，并设置有开门拉手。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
1) 架空层/避难层	架空层/避难层墙面结构完好，无变形翘曲裂纹，地面洁净平整，无凹凸。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
	正常供电电源停止供电后，避难层备用应急照明最少持续供电时间不应小于 1 小时。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	通往避难层一楼大堂宜设置各楼层的分布图，分布图上以不同颜色字体注明避难层的位置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	通往避难层的楼梯间墙壁宜为彩色（黄或绿）墙体，墙面设置醒目的引导指示标志；通往避难层的楼梯间通道地面以彩色刷涂（黄或绿）引导指示。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	避难层内地面通往各安全出口方向宜以彩色（黄或绿）刷涂，并以醒目的彩色指示标志标注。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	避难层内不同方位的墙壁上悬挂醒目“避难层”下方“严禁占用”字样的提示，并在墙壁的不同方位挂有一定数量的防毒面具。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
m) 烟道	烟道接口处应黏贴严密，涂抹沥青和油膏，观察表面应无裂缝、破损。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
	烟道井内检查无残留建筑垃圾，通风排烟流畅。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	烟道防火止回阀宜有 150° 防火温控，当烟道温度高于设定温度时，开关自动启动，阀片强制关闭，阻止空气进入烟道。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	防倒灌风帽靠墙安装时，与墙体之间的缝隙应采取防水保温处理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	查验人员用烟雾弹试验，在排气道进气口处使用风机，连续抽入烟雾，目测各层排气道接驳处及非开机层进气口不应有烟气漏出。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
n) 门/窗	门窗安装应牢固摇晃不松动，门框与墙体缝隙之间砂浆塞缝密实饱和，符合防水要求。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款
	门窗上口应做出滴水槽或滴水线，涂料门窗上口宜采用成品滴水槽，滴水线流水坡度应不小于 5%，窗台下口流水坡度不小于 10%。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	门窗开启应灵活顺畅，无不正常声响、无阻滞及反弹现象，五金配件齐全。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	门窗外观应洁净亮丽，表面无划痕、无锈蚀。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	门窗滑槽内清洁无异物，观察槽内排水孔通畅无堵塞，导轨清晰无变形。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	门窗周边硅胶应打实严密，观察胶边缘顺直光滑，无起泡、无沙眼。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

表 D.1 共有部位查验的内容及要求（续）

	窗外没有阳台或平台的外窗，窗台距楼面、地面的净高低于 0.90m 时，应设置防护设施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
o) 合同约定的其它共有部位	按合同约定的内容检查。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	对应标准 正文 8.5.1 条款

附 录 E
(资料性)
查验报告模板

XX 项目

**交
接
查
验
报
告**

xx 公司
xx 年 xx 月

目 录

一、 项目概况

二、 工作依据

三、 前期准备

四、 实施过程

五、 查验总结

六、 总体评价及建议

一、项目概况

1. 项目名称与类型；
2. 项目的用地指标和规划指标；
3. 项目位置、竣工日期；
4. 本次查验范围现状、设施设备配置情况。

二、工作依据

本查验的主要依据为：前期物业服务合同、项目竣工图纸、项目相关资料；参考依据为：住房和城乡建设部颁发的《物业承接查验办法》、《深圳经济特区物业管理条例》以及下列相关国家标准、规范等资料。

《电梯工程施工质量验收规范》（GB 50310-2002）

《建筑装饰工程质量验收规范》（GB 50201-2018）

《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015）

《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB 50243-2002）

《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB 5024-2002）

《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB 50261-2017）

《火灾自动报警系统施工及验收规范》（GB 50166-2007）

《智能建筑工程质量验收规范》（GB 50339-2013）

三、 前期准备

1. 人员准备：根据承接物业的类型、特点，与建设单位、业主大会组成联合小组，各自确认相关专业的技术人员参加。
2. 计划准备：现场踏勘，确定查验日期、进度安排。
3. 资料准备：制定查验工作流程和记录表格。
4. 设备、工具准备：根据承接物业情况提前做好所需的检验设备和工具（包括但不限于空鼓锤、分贝仪、照度仪、万用表、卷尺、水平尺、插座检测仪、激光测距仪、塞尺等）

四、 实施过程

新建项目的实施时间为__年__月__至__日止，共计开展查验时间为期__天。查验人员综合应用观感、使用、检测等方法，分别对项目的房屋本体与设施、强电、电梯、空调、给排水、消防、弱电、立体停车等系统进行查验。现场重点查验配置标准、外观质量和使用功能，并对现场存在问题记录、拍照，作为本次问题汇总及后期复查报告的主要依据。详细检查结果见附件《新建物业共有设备查验的内容及要求》、《新建物业资料查验的内容及要求》、《新建物业共有设施查验的内容及要求》、《新建物业共有部位查验的内容及要求》。

五、 查验总结

1. 图纸资料的验收情况：
2. 项目各专业设备设施的查验概述：

六、 总体评价与建议

1. 项目存在的亮点及品质提升：
2. 对后期运营管理的建议。

附件： 《新建物业共有设备查验的内容及要求》
《新建物业资料查验的内容及要求》
《新建物业共有设施查验的内容及要求》
《新建物业共有部位查验的内容及要求》

xx 公司

xx 年 xx 月

附 录 F
(资料性)
查验复查报告模板

XX 项目

交
接
查
验
复
查
报
告

xx 公司
xx 年 xx 月

XX 项目交接查验复查报告

尊敬的____公司：

我司经与贵司____项目对接人____沟通，已于 XX 年 XX 月 XX 日与 XX 月 XX 日对前次交接查验所有问题进行复查。

本次复查内容含括查验问题的全部事项。以下是复查报告，敬请收阅：

一. 图纸资料的验收情况：

1. 核对各专业图纸是否齐全；
2. 核对设备设施合格证、安装及维护等资料是否齐全；
3. 其它有关资料。

二. 设施设备的复查情况：

本次复查前次交接查验所有问题，复查问题点 XX 条，其中已整改问题 XX 条，整改完成率约为 XX。关于未整改问题，请各责任单位尽快落实整改期限。详细复查结果见附件《新建物业共有设备查验的内容及要求》、《新建物业资料查验的内容及要求》、《新建物业共有设施查验的内容及要求》、《新建物业共有部位查验的内容及要求》。

附件： 《新建物业共有设备查验的内容及要求》
《新建物业资料查验的内容及要求》
《新建物业共有设施查验的内容及要求》
《新建物业共有部位查验的内容及要求》

xx 公司

xx 年 xx 月

参 考 文 献

- [1] GB 50096-2011 住宅设计规范
- [2] GB 50141-2008 给水排水构筑物工程施工及验收规范
- [3] GB 50166-2007 火灾自动报警系统施工及验收规范
- [4] GB 50170-2018 电气装置安装工程旋转电机施工及验收规范
- [5] GB 50207-2012 屋面工程质量验收规范
- [6] GB 50209-2010 建筑地面工程施工质量验收规范
- [7] GB 50242-2002 建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范
- [8] GB 50268-2008 给水排水管道工程施工及验收规范
- [9] GB 50300-2013 建筑工程施工质量验收统一标准
- [10] GB 50303-2015 建筑电气工程施工质量验收规范
- [11] GB 50336-2002 建筑中水设计规范
- [12] GB 50339-2013 智能建筑工程质量验收规范
- [13] GB 50343-2016 通风与空调工程施工质量验收规范
- [14] GB 50352-2019 民用建筑设计统一标准
- [15] GB 50370-2005 气体灭火系统施工及验收规范
- [16] GB 50444-2008 建筑灭火器配置验收及检查规范
- [17] GB 50617-2010 建筑电气照明装置施工与验收规范
- [18] GB 51251-2017 建筑防排烟系统技术标准
- [19] GB/T 51345-2018 海绵城市建设评价标准
- [20] GB/T 32581-2016 入侵和紧急报警系技术要求
- [21] JGJ16-2008 民用建筑电气设计规范
- [22] 《物业交接查验办法》建房〔2010〕165号
- [23] 物业交接查验操作指南[M] 中国市场出版社 中国物业管理协会设施设备技术委员会 2013
- [24] 物业设施设备管理指南[M] 中国市场出版社 中国物业管理协会设施设备技术委员会 2010
- [25] 物业交接查验与交付全程指南[M] 广东省出版集团 王海英 2011
- [26] 物业交接查验现存问题与解决方案[J] 黄永发 城市开发 2017(01)
- [27] 新建物业项目交接查验的风险剖析及防控[J] 何景梅 王海燕 马云俊 经济研究导刊 2015(09)
- [28] 深圳市住宅物业管理现状调查与分析[J] 傅端香 曾丽琴. 改革与开放;2017(13)
- [29] 谈谈新建住宅物业的验收与接管[J] 李刚 现代物业(上旬刊) 2012(06)
- [30] 论建筑施工质量与物业管理的关系[J] 李莉 现代物业(中旬刊) 2018(09)
- [31] 探析施工过程中质量通病对后期物业服务工作的影响及解决方案[J]. 李军 中华建设 2019(12)
- [32] 谈物业设施设备接管验收工作[J] 董建民 中国物业管理 2011(01)
- [33] 物业交接查验的责任管理及其风险分析[D]. 崔晓冬 苏州科技大学. 2017
- [34] 标准化助力提升物业项目交接质量[D]. 高文田. 市场践行标准化—第十一届中国标准化论坛论文集. 2014年